



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 638 614
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bjørndalen 1-3
7028 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Fordal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.08.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 2 430 921 | 2 543 356 |
| Annen driftsinntekt | | 1 184 116 | 47 753 |
| Sum inntekter | | 3 615 037 | 2 591 109 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 720 166 | 894 886 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | | |
| Annen driftskostnad | | 639 496 | 510 034 |
| Sum kostnader | | 1 359 663 | 1 404 920 |
| Driftsresultat | | 2 255 374 | 1 186 189 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 8 | 1 828 250 | 1 200 400 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 56 592 | 42 649 |
| Annen renteinntekt | | 8 458 | 7 437 |
| Annen finansinntekt | | | 960 |
| Sum finansinntekter | | 1 893 300 | 1 251 446 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 148 575 | 169 396 |
| Annen rentekostnad | | 513 091 | 371 705 |
| Sum finanskostnader | | 661 666 | 541 101 |
| Netto finans | | 1 231 634 | 710 345 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 487 009 | 1 896 534 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 365 074 | 153 256 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 121 935 | 1 743 278 |
| Årsresultat | 7 | 3 121 935 | 1 743 278 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 121 935 | 1 743 278 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Totalresultat | | 3 121 935 | 1 743 278 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | | 2 078 915 | 1 751 824 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 043 020 | -8 546 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 121 935 | 1 743 278 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 99 384 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 99 384 | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 11 216 261 | 11 118 260 |
| Maskiner og anlegg | 4 | 148 874 | 50 186 |
| Skip og flytende installasjoner | 4 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 4 | | |
| Sum varige driftsmidler | 4, 9 | 11 365 135 | 11 168 446 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 8 | 16 090 693 | 14 262 443 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 8 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | | 1 019 617 | 596 627 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 17 110 310 | 14 859 071 |
| Sum anleggsmidler | | 28 574 829 | 26 027 516 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 1 181 705 | 3 009 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 1 345 142 | 1 318 608 |
| Sum fordringer | | 2 526 847 | 1 321 617 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | | 207 000 | 207 000 |
| Sum investeringer | | 207 000 | 207 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 252 922 | 2 778 490 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 252 922 | 2 778 490 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 3 986 769 | 4 307 106 |
| SUM EIENDELER | | 32 561 598 | 30 334 623 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 1 250 000 | 1 250 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 3 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 250 000 | 1 250 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | | 11 542 084 | 9 463 169 |
| Annen egenkapital | | 12 994 930 | 11 951 911 |
| Sum opptjent egenkapital | | 24 537 014 | 21 415 080 |
| Sum egenkapital | 7, 10 | 25 787 014 | 22 665 080 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | | 8 623 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | | 8 623 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 8 623 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | | |
| Betalbar skatt | 6 | 473 081 | 209 011 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 92 090 | 56 025 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 6 209 412 | 7 395 884 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 774 583 | 7 660 920 |
| Sum gjeld | | 6 774 583 | 7 669 543 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 32 561 598 | 30 334 623 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 9 | | |
| Pantstillelser | 9 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 725066

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 638 614
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bjørndalen 1-3
7028 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Fordal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.09.2021



Organisasjonsnr: 911 638 614
FORDAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 2 430 921 | 2 543 356 |
| Annen driftsinntekt | | 1 184 116 | 47 753 |
| Sum inntekter | | 3 615 037 | 2 591 109 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 720 166 | 894 886 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | | |
| Annen driftskostnad | | 639 496 | 510 034 |
| Sum kostnader | | 1 359 663 | 1 404 920 |
| Driftsresultat | | 2 255 374 | 1 186 189 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 8 | 1 828 250 | 1 200 400 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 56 592 | 42 649 |
| Annen renteinntekt | | 8 458 | 7 437 |
| Annen finansinntekt | | | 960 |
| Sum finansinntekter | | 1 893 300 | 1 251 446 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 148 575 | 169 396 |
| Annen rentekostnad | | 513 091 | 371 705 |
| Sum finanskostnader | | 661 666 | 541 101 |
| Netto finans | | 1 231 634 | 710 345 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 365 074 | 153 256 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 121 935 | 1 743 278 |
| Årsresultat | 7 | 3 121 935 | 1 743 278 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 121 935 | 1 743 278 |
| Totalresultat | | 3 121 935 | 1 743 278 |



**Overføringer og
disponeringer**

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 2 078 915 | 1 751 824 |
| Avsatt til annen egenkapital | 1 043 020 | -8 546 |
| Sum overføringer og disponeringer | 3 121 935 | 1 743 278 |



Organisasjonsnr: 911 638 614
FORDAL EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 99 384 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 99 384 | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
| fast eiendom | 4 | 11 216 261 | 11 118 260 |
| Maskiner og anlegg | 4 | 148 874 | 50 186 |
| Skip og flytende installasjoner | 4 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 4 | | |
| Sum varige driftsmidler | 4, 9 | 11 365 135 | 11 168 446 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 8 | 16 090 693 | 14 262 443 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 8 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | | 1 019 617 | 596 627 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 17 110 310 | 14 859 071 |
| Sum anleggsmidler | | 28 574 829 | 26 027 516 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 1 181 705 | 3 009 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 1 345 142 | 1 318 608 |
| Sum fordringer | | 2 526 847 | 1 321 617 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | | 207 000 | 207 000 |
| Sum investeringer | | 207 000 | 207 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 1 252 922 | 2 778 490 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 252 922 | 2 778 490 |
| Sum omløpsmidler | | 3 986 769 | 4 307 106 |



| | | | |
|---|--------------|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 32 561 598 | 30 334 623 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 1 250 000 | 1 250 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 3 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 250 000 | 1 250 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for | | | |
| vurderingsforskjeller | | 11 542 084 | 9 463 169 |
| Annen egenkapital | | 12 994 930 | 11 951 911 |
| Sum opptjent egenkapital | | 24 537 014 | 21 415 080 |
| Sum egenkapital | 7, 10 | 25 787 014 | 22 665 080 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | | 8 623 |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | | 8 623 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 8 623 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | | |
| Betalbar skatt | 6 | 473 081 | 209 011 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 92 090 | 56 025 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 6 209 412 | 7 395 884 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 774 583 | 7 660 920 |
| Sum gjeld | | 6 774 583 | 7 669 543 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 32 561 598 | 30 334 623 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 9 | | |
| Pantstillelser | 9 | | |



Organisasjonsnr: 911 638 614
FORDAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Fordal Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fordal Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 121 935. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: BGJJP-DZTS8-CV6BP-WYDM1-TQANE-GEWNG



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Fordal Eiendom AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Trondheim, 1. september 2021
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BGJJP-DZTS8-CV6BP-WYDM1-TCANE-GEWNG



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-09-01 10:56:42Z



Penneo Dokumentnrøkket: BGJJP-DZT58-CV6BP-WYDM1-TOANE-GEWNG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2020 FORDAL EIENDOM AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 911 638 614

**Resultatregnskap**

FORDAL EIENDOM AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Salgsinntekt | | 2 430 921 | 2 543 356 |
| Annen driftsinntekt | | 1 184 116 | 47 753 |
| Sum driftsinntekter | | 3 615 037 | 2 591 109 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 720 166 | 894 886 |
| Annen driftskostnad | | 639 496 | 510 034 |
| Sum driftskostnader | | 1 359 663 | 1 404 920 |
| Driftsresultat | | 2 255 374 | 1 186 189 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 8 | 1 828 250 | 1 200 400 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 56 592 | 42 649 |
| Annen renteinntekt | | 8 458 | 7 437 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 960 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 148 575 | 169 396 |
| Annen rentekostnad | | 513 091 | 371 705 |
| Resultat av finansposter | | 1 231 634 | 710 345 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 487 009 | 1 896 534 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 365 074 | 153 256 |
| Ordinært resultat | | 3 121 935 | 1 743 278 |
| Årsresultat | 7 | 3 121 935 | 1 743 278 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | | 2 078 915 | 1 751 824 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 043 020 | -8 546 |
| Sum overføringer | | 3 121 935 | 1 743 278 |



Balanse

FORDAL EIENDOM AS

| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 99 384 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 99 384 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 11 216 261 | 11 118 260 |
| Maskiner og anlegg | 4 | 148 874 | 50 186 |
| Sum varige driftsmidler | 4, 9 | 11 365 135 | 11 168 446 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 8 | 16 090 693 | 14 262 443 |
| Lån til foretak i samme konsern | | 1 019 617 | 596 627 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 17 110 310 | 14 859 071 |
| Sum anleggsmidler | | 28 574 829 | 26 027 516 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 1 181 705 | 3 009 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 1 345 142 | 1 318 608 |
| Sum fordringer | | 2 526 847 | 1 321 617 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | | 207 000 | 207 000 |
| Sum investeringer | | 207 000 | 207 000 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 252 922 | 2 778 490 |
| Sum omløpsmidler | | 3 986 769 | 4 307 106 |
| Sum eiendeler | | 32 561 598 | 30 334 623 |



Balanse

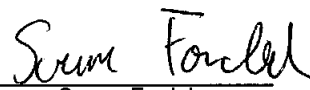
FORDAL EIENDOM AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2020 | 2019 |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 1 250 000 | 1 250 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 250 000 | 1 250 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | | 11 542 084 | 9 463 169 |
| Annen egenkapital | | 12 994 930 | 11 951 911 |
| Sum opptjent egenkapital | | 24 537 014 | 21 415 080 |
| Sum egenkapital | 7, 10 | 25 787 014 | 22 665 080 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 0 | 8 623 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 0 | 8 623 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 6 | 473 081 | 209 011 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 92 090 | 56 025 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 6 209 412 | 7 395 884 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 774 583 | 7 660 920 |
| Sum gjeld | | 6 774 583 | 7 669 543 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 32 561 598 | 30 334 623 |

31.08.2021

Styret i FORDAL EIENDOM AS


Knut Fordal
Styrets leder/dalig leder


Sverre Fordal
Styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammensstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

| | 2020 | 2019 |
|--------------------|--------|--------|
| Lovpålagt revisjon | 25 000 | 22 000 |
| Andre tjenester | 16 000 | 14 050 |

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i FORDAL EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 12 500 | 1 250 000 |
| Sum | 100 | | 1 250 000 |

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|------------|--------------|--------------|
| Foinvest AS | 76 | 76,0 | 76,0 |
| Leinlakken AS | 24 | 24,0 | 24,0 |
| Totalt antall aksjer | 100 | 100,0 | 100,0 |

Fordal Eiendom AS er konsolidert inn i konsernregnskapet til Foinvest AS. Konsernregnskapet er tilgjengelig i Brønnøysundregistrene (www.brreg.no).

Note 4 Anleggsnote

| | Tomter | Bygn. og annen fast eiendom | Maskiner og anlegg | Sum varige driftsmidler |
|--------------------------------------|------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2020 | 5 071 227 | 11 129 855 | 265 409 | 16 466 491 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 0 | 504 045 | 412 810 | 916 855 |
| Anskaffelseskost 31.12.2020 | 5 071 227 | 11 633 900 | 678 219 | 17 383 346 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020 | 0 | 5 488 866 | 529 345 | 6 018 211 |
| Bokført verdi per 31.12.2020 | 5 071 227 | 6 145 034 | 148 874 | 11 365 135 |
| Årets avskrivninger | 0 | 680 855 | 39 311 | 720 166 |
| Økonomisk levetid | | 5 - 50 år | 5 - 10 år | |
| Avskrivningsplan | | lineær | lineær | |



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | Andre fordringer | | Kundefordringer | |
|-------------------------|-------------------------|------------------|------------------------|-------------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Foretak i samme konsern | 1 956 537 | 1 499 944 | 1 170 696 | 0 |
| Sum | 1 956 537 | 1 499 944 | 1 170 696 | 0 |

| | Annen kortsiktig gjeld | | Annen langsiktig gjeld | |
|-------------------------|-------------------------------|------------------|-------------------------------|-------------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Foretak i samme konsern | 6 209 412 | 7 261 501 | 0 | 0 |
| Sum | 6 209 412 | 7 261 501 | 0 | 0 |

Note 6 Skatt

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 473 081 | 317 609 |
| Endring i utsatt skatt | -108 007 | -164 353 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 365 074 | 153 256 |

| | | |
|------------------------------------|------------------|----------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 3 487 009 | 1 896 534 |
| Permanente forskjeller | -1 827 586 | -1 199 915 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 490 944 | 747 059 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | -493 625 |
| Skattepliktig inntekt | 2 150 366 | 950 053 |

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 473 081 | 317 609 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | 0 | -108 598 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 473 081 | 209 011 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2020 | 2019 | Endring |
|---|-----------------|---------------|----------------|
| Varige driftsmidler | -1 247 506 | -955 503 | 292 004 |
| Gevinst – og tapskonto | 795 760 | 994 700 | 198 940 |
| Sum | -451 746 | 39 197 | 490 944 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt | -451 746 | 39 197 | 490 944 |
| Utsatt skattefordel / skatt (22 %) | -99 384 | 8 623 | 108 008 |



Note 7 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Fond for vurderingsforskjeller | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------|--------------|----------|--------------------------------|-------------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2019 | 1 250 000 | 0 | 9 463 169 | 11 951 911 | 22 665 080 |
| Pr 01.01.2020 | 1 250 000 | 0 | 9 463 169 | 11 951 911 | 22 665 080 |
| Årets resultat | | | 2 078 915 | 1 043 020 | 3 121 935 |
| Pr 31.12.2020 | 1 250 000 | 0 | 11 542 084 | 12 994 930 | 25 787 014 |

Note 8 Aksjer i datterselskap

| | Anskaffelses-tidspunkt | Forretnings-kontor | Eier-/stemmeandel | Balansført verdi |
|--------------------------|------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Prøven Eiendom Verdal AS | 09.03.2013 | Verdal | 90,9% | 11 182 635 |
| Industriveien 39 AS | 09.03.2013 | Heimdal | 100,0% | 3 480 970 |
| Hjørnetomta AS | 09.03.2013 | Trondheim | 50,0% | 1 427 088 |
| Totalt | | | | 16 090 693 |

Aksjene er ervervet ved fisjon i 2013.

| | Prøven Eiendom Verdal AS | Industriveien 39 AS | Hjørnetomta AS | SUM |
|--|--------------------------|---------------------|------------------|-------------------|
| Opprinnelig anskaffelseskost | 290 000 | 4 853 442 | 502 580 | 5 646 022 |
| Inngående balanse 01.01. | 9 496 827 | 3 731 635 | 1 033 981 | 14 262 443 |
| Solgte andeler i året | | | | |
| Andel årets resultat | 1 685 808 | -250 665 | 393 107 | 1 828 250 |
| Overføringer til/fra selskapet | | | | |
| Andre endringer ila året - konsernbidrag | | | | |
| Utgående balanse 31.12. | 11 182 635 | 3 480 970 | 1 427 088 | 16 090 693 |

Note 9 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--|------------|------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 |

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

| | | |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Faste eiendommer | 10 447 110 | 11 118 260 |
| Sum | 10 447 110 | 11 118 260 |



Note 10 Hendelser etter balansedagen

Utbruddet og spredningen av Covid-19 i 2021 har ikke hatt og forventes ikke å få vesentlig innvirkning på virksomhetens finansielle stilling og utvikling.
Selskapet har ikke hatt behov for å iverksette konkrete tiltak i denne perioden.