



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 373 832
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KURLANDVEIEN 2 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Arild Mathisen
Prost Bangs vei 16B
1710 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Arild Mathisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2021

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, 05.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 581 381	2 662 384
Sum inntekter		2 581 381	2 662 384
Kostnader			
Varekostnad			17 082
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	331 355	331 355
Annen driftskostnad	2	378 982	275 448
Sum kostnader		710 337	623 886
Driftsresultat		1 871 044	2 038 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	82 309	110 641
Annen renteinntekt		162	276
Sum finansinntekter		82 471	110 917
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad			113
Sum finanskostnader			113
Netto finans		82 471	110 804
Ordinært resultat før skattekostnad		1 953 515	2 149 303
Skattekostnad på ordinært resultat	3	429 774	472 847
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 523 741	1 676 456
Årsresultat		1 523 741	1 676 456
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 523 741	1 676 456
Totalresultat		1 523 741	1 676 456
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	9, 9, 9		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Konsernbidrag	9, 9	264 553	387 000
Udekket tap	9, 9		
Avsatt til annen egenkapital	9	1 259 188	1 289 456
Overført fra annen egenkapital	9		
Sum overføringer og disponeringer		1 523 741	1 676 456



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	10 150 820	10 482 175
Maskiner og anlegg	4, 5		
Skip og flytende installasjoner	4, 5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 5		
Sum varige driftsmidler		10 150 820	10 482 175
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		10 150 820	10 482 175
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5	20 179	284 539
Andre kortsiktige fordringer	5	26 221	13 306
Konsernfordringer	5, 7	5 005 364	3 623 055
Sum fordringer		5 051 764	3 920 900
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	641 258	114 005
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		641 258	114 005
Sum omløpsmidler		5 693 022	4 034 905
SUM EIENDELER		15 843 841	14 517 080



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	2 175 817	2 175 817
Overkurs	9	1 366 859	1 366 859
Sum innskutt egenkapital		3 542 676	3 542 676
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	10 699 275	9 440 087
Sum opptjent egenkapital		10 699 275	9 440 087
Sum egenkapital		14 241 951	12 982 763
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	352 493	351 903
Sum avsetninger for forpliktelser		352 493	351 903
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7		
Sum langsiktig gjeld		352 493	351 903
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld			6 505
Betalbar skatt	3	354 566	357 703
Skyldig offentlige avgifter		49 696	97 027
Utbytte	9		
Kortsiktig konserngjeld	7	835 325	496 154
Annen kortsiktig gjeld		9 810	225 025
Sum kortsiktig gjeld		1 249 397	1 182 414
Sum gjeld		1 601 890	1 534 317



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 843 841	14 517 080



Årsregnskap 2020
Kurlandveien 2 Eiendom AS

Organisasjonsnr: 998 373 832



Resultatregnskap

Kurlandveien 2 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		2 581 381	2 662 384
Sum driftsinntekter		2 581 381	2 662 384
Varekostnad		0	17 082
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	331 355	331 355
Annen driftskostnad	2	378 982	275 448
Sum driftskostnader		710 337	623 886
Driftsresultat		1 871 044	2 038 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	82 309	110 641
Annen renteinntekt		162	276
Annen rentekostnad		0	113
Resultat av finansposter		82 471	110 804
Ordinært resultat før skattekostnad		1 953 515	2 149 303
Skattekostnad på ordinært resultat	3	429 774	472 847
Årsresultat		1 523 741	1 676 456
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	9	264 553	387 000
Avsatt til annen egenkapital	9	1 259 188	1 289 456
Sum overføringer		1 523 741	1 676 456



Balanse
Kurlandveien 2 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	<u>10 150 820</u>	<u>10 482 175</u>
Sum varige driftsmidler		<u>10 150 820</u>	<u>10 482 175</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 150 820</u>	<u>10 482 175</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	20 179	284 539
Andre kortsiktige fordringer	5	26 221	13 306
Konsernfordringer	5, 7	<u>5 005 364</u>	<u>3 623 055</u>
Sum fordringer		<u>5 051 764</u>	<u>3 920 900</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	<u>641 258</u>	<u>114 005</u>
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>641 258</u>	<u>114 005</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 693 022</u>	<u>4 034 905</u>
Sum eiendeler		<u>15 843 841</u>	<u>14 517 080</u>



Balanse
Kurlandveien 2 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	2 175 817	2 175 817
Overkurs	9	1 366 859	1 366 859
Sum innskutt egenkapital		3 542 676	3 542 676
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	10 699 275	9 440 087
Sum opptjent egenkapital		10 699 275	9 440 087
Sum egenkapital		14 241 951	12 982 763
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	352 493	351 903
Sum avsetning for forpliktelser		352 493	351 903
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	6 505
Betalbar skatt	3	354 566	357 703
Skyldig offentlige avgifter		49 696	97 027
Kortsiktig konserngjeld	7	835 325	496 154
Annen kortsiktig gjeld		9 810	225 025
Sum kortsiktig gjeld		1 249 397	1 182 414
Sum gjeld		1 601 890	1 534 317
Sum egenkapital og gjeld		15 843 841	14 517 080

Sarpsborg 4.3.2021
Styret i Kurlandveien 2 Eiendom AS


Arvid Mathisen
styreleder



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 11 000,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	5 000
Andre tjenester	6 000
Sum honorar til revisor	11 000



Noter til regnskapet 2020

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	429 184	466 857
Endring i utsatt skatt	590	5 990
Skattekostnad ordinært resultat	429 774	472 847
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 953 515	2 149 303
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 679	-27 227
Avgitt konsernbidrag	-339 171	-496 154
Skattepliktig inntekt	1 611 665	1 625 922
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	429 184	466 857
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-74 618	-109 154
Sum betalbar skatt i balansen	354 566	357 703

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	1 602 240	1 599 561	-2 679
Sum	1 602 240	1 599 561	-2 679
Grunnlag for utsatt skatt	1 602 240	1 599 561	-2 679
Utsatt skatt (22 %)	352 493	351 903	-589

Note 4 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	15 824 771	15 824 771
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	15 824 771	15 824 771
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-5 673 951	-5 673 951
Balansført verdi 31.12	10 150 820	10 150 820
Årets avskrivninger	331 355	331 355
Avskrivningsrate	2 - 10 %	
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	10-50 år	



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0

Selskapet har stillet realkausjon i gnr. 1, bnr. 3560, snr. 1 i Sarpsborg kommune for morselskapet Arild Mathisen AS pålydende kr 28 600 000.

Note 6 Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetrekkmidler	0	0

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Langsiktige fordringer	5 005 364	3 623 055
Kundefordringer	0	0
Andre fordringer	0	0
Sum fordringer	5 005 364	3 623 055
Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld	0	0
Leverandørgjeld	0	0
Kortsiktig gjeld, inkl konsernbidrag	-835 325	-496 154
Sum gjeld	-835 325	-496 154

Det er beregnet renter på fordringen i 2020 med kr 82 309,30.



Noter til regnskapet 2020

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	2 175 817	1	2 175 817

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Arild Mathisen AS	2 175 817	100 %
Sum	2 175 817	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Arild Mathisen	styreleder og daglig leder	100 %
----------------	----------------------------	-------

Note 9 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 01.01	2 175 817	1 366 859	9 440 087	12 982 763
Årets resultat			1 523 741	1 523 741
<u>Avgitt konsernbidrag</u>			-264 553	-264 553
Pr 31.12	2 175 817	1 366 859	10 699 275	14 241 951



Storgata 18
1776 Halden
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kurlandveien 2 Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kurlandveien 2 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 mistligheter 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av mistligheter 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 mistligheter 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Jørn Løken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: MNKFX-PM2GO-OJUA8-ZFFPY-867CB-TZEVE



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."

Jørn Løken

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-318966

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-05 12:08:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: MNKFX-PM2GO-OJU48-ZFPFY-867CB-TZEVE

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>