



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 223 378
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: FOLLAUG & KVANVIK EIENDOM ANS
Forretningsadresse: Storgata 33
2335 STANGE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjetil Follaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

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, 05.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	16	27 834 045	17 530 800
Annen driftsinntekt	16, 17	4 277 789	756 084
Sum inntekter		32 111 834	18 286 884
Kostnader			
Varekostnad	9	21 762 324	14 017 924
Lønnskostnad	11, 12, 13	66 569	56 228
Annen driftskostnad	12	927 134	1 043 034
Sum kostnader		22 756 027	15 117 186
Driftsresultat		9 355 807	3 169 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	17		2 500 000
Annen renteinntekt	17	1 185	765
Annen finansinntekt	17	4 654	6 256
Sum finansinntekter	17	5 839	2 507 021
Annen rentekostnad	17	782 825	710 093
Annen finanskostnad	17	294 844	98 299
Sum finanskostnader	17	1 077 669	808 392
Netto finans		-1 071 830	1 698 629
Ordinært resultat før skattekostnad		8 283 977	4 868 327
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 283 977	4 868 327
Årsresultat		8 283 977	4 868 327
Annen egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 15, 16	52 729 000	49 229 000
Sum varige driftsmidler		52 729 000	49 229 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	5 756 600	5 756 600
Lån til foretak i samme konsern	6	1 453 165	395 552
Investeringer i tilknyttet selskap	17		1 794 844
Sum finansielle anleggsmidler		7 209 765	7 946 996
Sum anleggsmidler		59 938 765	57 175 996
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	9	1 422 244	9 965 104
Sum varer		1 422 244	9 965 104
Fordringer			
Andre fordringer		1 699 848	192 801
Sum fordringer		1 699 848	192 801
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	7 925 459	329 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 925 459	329 214
Sum omløpsmidler		11 047 551	10 487 119
SUM EIENDELER		70 986 316	67 663 115

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1, 2	55 080 436	46 896 458
Sum opptjent egenkapital		55 080 436	46 896 458
Sum egenkapital	1, 2	55 080 436	46 896 458
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	6 900 000	2 569 531
Sum annen langsiktig gjeld		6 900 000	2 569 531
Sum langsiktig gjeld		6 900 000	2 569 531
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15		8 044 014
Leverandørgjeld	17	2 042 941	2 604 460
Skyldige offentlige avgifter		2 162	1 026
Kortsiktig konserngjeld	7	2 048 456	2 101 642
Annen kortsiktig gjeld	17	4 912 321	5 445 985
Sum kortsiktig gjeld		9 005 880	18 197 127
Sum gjeld		15 905 880	20 766 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 986 316	67 663 116



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	16	57 837 541	73 540 800
Annen driftsinntekt	16, 17	4 277 789	756 084
Sum inntekter		62 115 330	74 296 884
Kostnader			
Varekostnad	9	43 176 324	61 025 864
Lønnskostnad	11, 12, 13	3 126 244	1 334 148
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	456 407	
Annen driftskostnad	12	1 798 569	2 289 770
Sum kostnader		48 557 544	64 649 782
Driftsresultat		13 557 786	9 647 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	17	3 691	3 780
Annen finansinntekt	17	23 792	6 256
Sum finansinntekter		27 483	10 036
Annen rentekostnad	17	1 474 458	2 393 203
Annen finanskostnad	17	299 127	98 299
Sum finanskostnader		1 773 585	2 491 502
Netto finans		-1 746 102	-2 481 466
Ordinært resultat før skattekostnad		11 811 684	7 165 636
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 4	777 753	1 041 545
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 033 931	6 124 091
Årsresultat		11 033 931	6 124 091
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	2	100 000	8 820 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	10 933 931	-2 695 909



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		11 033 931	6 124 091



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 15, 16	52 729 000	49 229 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	18,15	3 455 653	
Sum varige driftsmidler		56 184 653	49 229 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	17		1 794 844
Sum finansielle anleggsmidler			1 794 844
Sum anleggsmidler		56 184 653	51 023 844
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	9	34 999 406	23 634 875
Sum varer		34 999 406	23 634 875
Fordringer			
Andre fordringer		1 722 731	2 266 326
Sum fordringer		1 722 731	2 266 326
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	9 064 824	13 598 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 064 824	13 598 226
Sum omløpsmidler		45 786 961	39 499 427
SUM EIENDELER		101 971 614	90 523 271

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1, 2	61 636 694	50 702 765
Sum opptjent egenkapital		61 636 694	50 702 765
Sum egenkapital		61 636 694	50 702 765
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	241 607	212 358
Sum avsetninger for forpliktelser		241 607	212 358
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	29 088 348	15 269 531
Sum annen langsiktig gjeld		29 088 348	15 269 531
Sum langsiktig gjeld		29 329 955	15 481 889
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15		8 044 014
Leverandørgjeld	17	4 857 954	9 576 994
Betalbar skatt	3, 4	748 504	1 094 634
Skyldige offentlige avgifter		99 702	17 946
Annen kortsiktig gjeld	17	5 298 805	5 605 029
Sum kortsiktig gjeld		11 004 965	24 338 617
Sum gjeld		40 334 920	39 820 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 971 614	90 523 271



Årsregnskap for 2020

Follaug & Kvanvik Eiendom ANS

Konsern og selskapsregnskap

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Kontantstrømoppstilling

Noter

Årsberetning

Revisjonsberetning



Beløp i hele kroner

Mor		Resultatregnskap Follaug & Kvanvik Eiendom ANS	Konsern		
2020	2019		Note	2020	2019
27 834 045	17 530 800	Salgsinntekt	16	57 837 541	73 540 800
4 277 789	756 084	Annen driftsinntekt	16, 17	4 277 789	756 084
32 111 834	18 286 884	Sum driftsinntekt		62 115 330	74 296 884
-	-	Endr. i beh. av varer under tilvirk. og ferdig tilvirk. varer		-	-
-	-	Endr. i beh. av egentilvirkede anleggsmidler		-	-
-21 762 324	-14 017 924	Varekostnad	9	-43 176 324	-61 025 864
-66 569	-56 228	Lønnskostnad	11,12,13	-3 126 244	-1 334 148
-	-	Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	18	-456 407	-2 289 770
-	-	Nedskrivning av varige driftsm. og immatr. eiendeler		-	-
-927 134	-1 043 034	Annen driftskostnad	12	-1 798 569	-
-22 756 027	-15 117 186	Sum driftskostnader		-48 557 544	-64 649 782
9 355 807	3 169 698	Driftsresultat		13 557 786	9 647 102
-	2 500 000	Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	17	-	-
-	-	Inntekt på andre investeringer		-	-
-	-	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		-	-
1 185	765	Annen renteinntekt	17	3 691	3 780
4 654	6 256	Annen finansinntekt	17	23 792	6 256
-	-	Verdøkning av finansielle instrumenter		-	-
5 839	2 507 021	Sum finansinntekter		27 483	10 036
-	-	Verdireduksjon av finansielle instrumenter		-	-
-	-	Nedskrivning av finansielle eiendeler		-	-
-	-	Rentekostnad til foretak i samme konsern		-	-
782 825	-710 093	Annen rentekostnad	17	-1 474 458	-2 393 203
294 844	-98 299	Annen finanskostnad	17	-299 127	-98 299
1 077 669	-808 392	Sum finanskostnader		-1 773 585	-2 491 502
1 083 508	1 698 629	Netto finans		-1 746 102	-2 481 466
10 439 315	4 868 327	Ordinært resultat før skattekostnad		11 811 684	7 165 636
-	-	Skattekostnad på ordinært resultat	3, 4	-777 753	-1 041 545
10 439 315	4 868 327	Ordinært resultat		11 033 931	6 124 091
-	-	Ekstraordinære poster		-	-
-	-	Skattekostnad på ekstraordinære poster		-	-
10 439 315	4 868 327	Årsresultat		11 033 931	6 124 091
-	-	Utvidet resultat etter skatt		-	-
10 439 315	4 868 327	Totalresultat		11 033 931	6 124 091
-	-	Overføringer		-	-
-	-	Fond for vurderingsforskjeller		-	-
100 000	8 820 000	Uttak	2	100 000	8 820 000
-	-	Konsernbidrag		-	-
-	-	Minoritetsinteresser		-	-
-	-	Udekket tap		-	-
4 683 977	-3 951 673	Annen egenkapital	2	10 933 931	-2 695 909
4 783 977	4 868 327	Sum		11 033 931	6 124 091



Beløp i hele kroner					
Mor		Balanse (aktiva)		Konsern	
31.12.2020	31.12.2019	Follaug & Kvanvik Eiendom ANS		31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER					
Anleggsmidler					
Varige driftsmidler					
52 729 000	49 229 000	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 15, 16	52 729 000	49 229 000
-	-	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	18, 15	3 455 653	-
<u>52 729 000</u>	<u>49 229 000</u>	Sum varige driftsmidler		<u>56 184 653</u>	<u>49 229 000</u>
Finansielle anleggsmidler					
5 756 600	5 756 600	Investeringer i datterselskap	5	-	-
1 453 165	395 552	Lån til foretak i samme konsern	6	-	-
-	1 794 844	Investeringer i tilknyttet selskap	17	-	1 794 844
<u>7 209 765</u>	<u>7 946 996</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>-</u>	<u>1 794 844</u>
<u>59 938 765</u>	<u>57 175 996</u>	Sum anleggsmidler		<u>56 184 653</u>	<u>51 023 844</u>
Omløpsmidler					
1 422 244	9 965 104	Varer	9	34 999 406	23 634 875
<u>1 422 244</u>	<u>9 965 104</u>	Sum varer		<u>34 999 406</u>	<u>23 634 875</u>
Fordringer					
1 699 848	192 801	Andre fordringer		1 722 731	2 266 326
<u>1 699 848</u>	<u>192 801</u>	Sum fordringer		<u>1 722 731</u>	<u>2 266 326</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende					
7 925 459	329 214	Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	9 064 824	13 598 226
<u>7 925 459</u>	<u>329 214</u>	Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>9 064 824</u>	<u>13 598 226</u>
<u>11 047 551</u>	<u>10 487 119</u>	Sum omløpsmidler		<u>45 786 961</u>	<u>39 499 427</u>
<u>70 986 316</u>	<u>67 663 115</u>	Sum eiendeler		<u>101 971 614</u>	<u>90 523 271</u>



Beløp i hele kroner		Balanse (passiva)			
Mor		Follaug & Kvanvik Eiendom ANS		Konsern	
31.12.2020	31.12.2019			31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD					
Egenkapital					
Innskutt egenkapital					
-	-			-	-
-	-			-	-
Aksjekapital					
Sum innskutt egenkapital					
Opptjent egenkapital					
55 080 436	46 896 458			1,2 61 636 694	50 702 765
<u>55 080 436</u>	<u>46 896 458</u>			<u>61 636 694</u>	<u>50 702 765</u>
Sum opptjent egenkapital					
<u>55 080 436</u>	<u>46 896 458</u>			<u>61 636 694</u>	<u>50 702 765</u>
Sum egenkapital					
Gjeld					
Avsetning for forpliktelser					
-	-				
-	-				
Utsatt skatt					
		3,4	241 607		212 358
			<u>241 607</u>		<u>212 358</u>
Sum avsetning for forpliktelser					
6 900 000	2 569 531				
<u>6 900 000</u>	<u>2 569 531</u>				
Annen langsiktig gjeld					
		15	29 088 348		15 269 531
<u>6 900 000</u>	<u>2 569 531</u>		<u>29 088 348</u>		<u>15 269 531</u>
Sum annen langsiktig gjeld					
<u>6 900 000</u>	<u>2 569 531</u>		<u>29 329 955</u>		<u>15 481 889</u>
Sum langsiktig gjeld					
Kortsiktig gjeld					
	8 044 014	15	-		8 044 014
2 042 941	2 604 460	17	4 857 954		9 576 994
	-	3,4	748 504		1 094 634
2 162	1 026		99 702		17 946
2 048 456	2 101 642	7	-		-
-	-	17	5 298 805		5 605 029
<u>4 912 321</u>	<u>5 445 984</u>		<u>11 004 965</u>		<u>24 338 617</u>
<u>9 005 880</u>	<u>18 197 126</u>				
Sum kortsiktig gjeld					
<u>15 905 880</u>	<u>20 766 657</u>		<u>40 334 920</u>		<u>39 820 506</u>
Sum gjeld					
<u>70 986 316</u>	<u>67 663 115</u>		<u>101 971 614</u>		<u>90 523 271</u>
Sum egenkapital og gjeld					

Sten Kvanvik
(elektronisk signert)

Kjetil Follaug
(elektronisk signert)



2020	Mor 2019	Kontantstrømpoppstilling - indirekte modell Follaug & Kvanvik Eiendom ANS	Konsern 2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
8 283 978	4 868 327	Resultat før skattekostnad	11 811 684	7 165 636
-	-	- Periodens betalte skatt	-1 094 634	-67 049
-	-	-/+ Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-	-
-	-	+ Ordinære avskrivninger	456 407	-
-3 500 000	-	+ Verdiregulering investeringseiendom	-3 500 000	-
8 542 860	-3 395 084	+/- Endring i varelager	-11 364 531	-11 307 092
-	-	+/- Endring i kundefordringer	2 064 850	-2 064 850
-561 519	-465 113	+/- Endring i leverandørgjeld	-4 719 040	6 019 192
294 844	98 299	+/- Kostnader/Inntekt TS uten kontantstrømseffekt	294 844	98 299
-	-2 500 000	+/- Poster klassifisert som investerings-/finansieringsaktiviteter	-	-
-192 760	-130 159	+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	154 275	126 347
<u>12 867 403</u>	<u>-1 523 730</u>	= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>-5 896 145</u>	<u>-29 517</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
-	-	+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	-	-
-	-	- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-3 912 060	-
-	-	+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	-	-
-	-	- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	-	-
-	1 000 000	+ Innbetalinger ved salg av andre investeringer	-	-
-1 057 613	-	- Utbetalinger til finansiering av andre investeringer	-	-
<u>-1 057 613</u>	<u>1 000 000</u>	= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-3 912 060</u>	<u>-</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
5 030 469	-	+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	15 718 817	12 700 001
-	2 300 000	+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld fra deltagere	-	2 300 000
-	2 944 014	+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	-	2 944 014
-700 000	-471 876	- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-1 900 000	-471 876
-8 044 014	-1 100 000	- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-8 044 014	-1 100 000
-500 000	-	+/- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld fra deltagere	-500 000	-
-	-	+ Innbetaling av egenkapital	-	-
-	-	- Tilbakebetaling av egenkapital	-	-
-	-7 990 209	- Utdeling til eiere	-	-7 990 209
-	-	+ Innbetaling av aksjonærbidrag	-	-
-	-	+ Innbetaling av konsernbidrag	-	-
-	-	- Utbetaling av konsernbidrag	-	-
<u>-4 213 545</u>	<u>-4 318 071</u>	= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>5 274 803</u>	<u>8 381 930</u>
-	-	+/- Effekt av valuta på kontanter og kontantekvivalenter	-	-
<u>7 596 245</u>	<u>-4 841 801</u>	= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	<u>-4 533 402</u>	<u>8 352 413</u>
329 214	5 171 015	+ Kontanter og kontantekvivalenter 01.01.	13 598 226	5 245 813
<u>7 925 459</u>	<u>329 214</u>	= Kontanter og kontantekvivalenter 31.12.	<u>9 064 824</u>	<u>13 598 226</u>



Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Mørselskap			
Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	42 460 627	45 988 689	-3 528 062
Omløpsmidler	727 136	145 424	581 712
Gevinst- og tapskonto	543 177	434 541	108 636
Sum midlertidige forskjeller	43 730 940	46 568 654	-2 837 714

Konsern			
Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	42 460 627	46 314 694	-3 854 067
Omløpsmidler	727 136	145 424	581 712
Gevinst- og tapskonto	1 508 429	1 206 750	301 679
Sum midlertidige forskjeller	44 696 192	47 666 868	-2 970 676

Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	-43 730 940	-46 568 654	2 837 714
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	965 252	1 098 214	-132 962
Utsatt skatt 31.12.	212 355	241 607	-29 252

Note 5 - Investering i Datterselskap

Investering i Datterselskap				
Foretakssted	Stemmeandel	Selskap	Egenkapital 31.12.2020	Resultat 2020
Porsgrunn	100 %	Løkkegt. 10-14 AS	1 850 243	-18 011
Stange	100 %	Frognerhagan AS	10 462 615	2 767 963

Selskapene inngår i konsolideringen og investeringene er eliminert.

Note 6 - Konsernfordring

2020	2019	Selskap	Tilknytning
1 453 165	395 552	Frognerhagan AS	Datterselskap

Fordringen er eliminert i konsernregnskapet

Note 7 - Konserngjeld

2020	2019	Selskap	Tilknytning
2 048 456	2 101 642	Løkkegt 10-14 AS	Datterselskap

Gjelden er eliminert i konsernregnskapet

Note 8 - Investeringseiendom

Spesifikasjon investeringseiendom				
	Sønderhagen	Storgata 33 & 35	Ljøstadveien	Sum
Virkelig verdi 31.12.2019	37 160 000	10 600 000	1 469 000	49 229 000
Verdjustering 2020	3 500 000			-
Virkelig verdi 31.12.2020	40 660 000	10 600 000	1 469 000	52 729 000

Tomt Sønderhagen er justert ihht takst fra uavhengig tredjepart.
Øvrig investeringseiendom er utleid og reguleres med multiplert ut fra leieinntekter.

Note 9 - Varelager

2020	2019	Varebeholdninger	2020	2019
1 422 244	9 965 104	Prosjekt Sønderhagen	1 422 244	9 965 104
		Prosjekt Frognerhagan	33 577 162	13 669 771
23 634 875	12 327 783	Sum	35 001 426	23 636 894

Posten består av utført arbeid, samt tomtekostnader i forbindelse med boliger som ikke er solgt.

I bokført lagerverdi inngår historisk oppregulering av tomteverdi på NOK 145 424. Oppreguleringen er videreført ved overføring fra investeringseiendom til varelager. Av historisk oppregulering er NOK 581 712 realisert i 2020.

Note 10 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 1 000. Skyldig skattetrekk er kr 1 000.

Note 11 - Lønnskostnader etc

2020	2019		2020	2019
58 240	49 280	Lønn	2 701 440	1 169 280
8 212	6 948	Arbeidsgiveravgift	424 687	164 868
117		Andre relaterte ytelser	117	0
66 569	56 228	Sum	3 126 244	1 334 148

Mørselskapet har ikke ansatte. Konsernet har sysselsatt 2 årverk.

Note 12 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjon	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder i Frognerhagan	1 200 000	0	240 000

Styreleder i Frognerhagan har mottatt ordinær lønn for arbeid. Det er ikke utbetalt styrehonorar i konsernet eller i mørselskapet



Note 13 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomhetene i konsernet er ikke, alene eller samlet, pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 14 - Revisjon

2020	2019		2020	2019
60 525	57 906	Revisjon	75 525	57 906
58 703	50 531	Andre tjenester	58 703	50 531
119 228	108 437	Sum godtgjørelse til revisor	134 228	108 437

Alle beløp er oppgitt inklusiv MVA

Note 15 - Pantstillelser og garantier

2020	2019	Spesifikasjon	2020	2019
	8 044 014	Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner		8 044 014
6 900 000	2 569 531	Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	29 088 348	15 269 531
6 900 000	10 613 545	Sum	29 088 348	23 313 545
52 729 000	49 229 000	Balanseført verdi av investeringseiendom	52 729 000	49 229 000
-	-	Balanseført av øvrige driftsmidler pantsatt for egen gjeld	3 455 653	-
1 422 244	9 965 104	Balanseført verdi av varelager	34 999 406	23 634 875
54 151 244	59 194 104	Sum	91 184 059	72 863 875

Av langsiktig gjeld i konsernet på MNOK 29 forfaller MNOK 26,5 innen 5 år.

Note 16 - Inntekter

2020	2019	Salgsinntekter	2020	2019
27 834 045	17 530 800	Salg av boliger i Norge	57 837 541	73 540 800
27 834 045	17 530 800	Sum salgsinntekter	57 837 541	73 540 800
777 789	756 084	Leieinntekter i Norge	777 789	756 084
3 500 000	0	Verdiendringer investeringseiendom	3 500 000	0
4 277 789	756 084	Annen driftsinntekt	4 277 789	756 084
32 111 834	18 286 884	Sum driftsinntekter	62 115 330	74 296 884

Inntektsføring ved salg av boliger skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres når de blir levert.

Note 17 - Finansinntekter og finanskostnader

2020	2019	Inntekt	2020	2019
0	2 500 000	Aksejutebytte fra norsk datterselskap	0	0
1 185	765	Renteinntekter	3 691	3 780
		Annen finansinntekt	15 088	0
4 654	6 256	Kundeutbytte fra finansinstitusjoner	8 704	6 256
5 839	2 507 021	Sum	27 483	10 036
2020	2019	Kostnad	2020	2019
456 240	431 679	Rentekostnader banklån	1 136 307	2 078 093
325 392	276 218	Rentekostnad Deltager/eier*	325 392	276 218
912	2 196	Rentekostnad leverandører	4 862	3 367
		Rentekostnader skatteoppgjør	7 615	0
294 844	0	Tap ved realisasjon av TS**	294 844	0
0	98 299	Årets resultatandel TS	0	98 299
281		Annen finanskostnad	4 565	35 525
1 077 669	808 392	Sum	1 773 585	2 491 502

*Renter på gjeld til Follaug Holding AS. Gjeldens pålydende 31.12.20 er MNOK 4,8, mot MNOK 5,3 per 31.12.19.

**Selskapet har i 2020 realisert sin eierandel på 40 % i Langsetåsen Eiendom AS. Årets resultatandel frem til realisasjon er ubetydelig og således innregnet i posten for realisasjon. Investeringen var bokført etter egenkapitalmetoden per 01.01.2020.

Note 18 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Driftsløse inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2020	
Tilgang i året	3 912 060
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	3 912 060
Akkumulerte avskr. 01.01.2020	
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	-456 407
Akkumulerte nedskr. 31.12.2020	-456 407
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	3 455 653
Årets avskrivninger	456 407
Økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan: Lineær	20 %



Årsberetning 2020 Follaug & Kvanvik Eiendom ANS

Virksomhetens art og tilholdssted

Follaug & Kvanvik Eiendom ANS virksomhet består av oppføringer og salg av boliger. I tillegg har selskapet investeringseiendom. Konsernet består i tillegg av selskapene Løkkegt. 10-14 AS og Frognerhagan AS, som også har som formål å utvikle boligområder.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for år 2021 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Fremtidig utvikling

Markedsutviklingen i 2021 har blitt noe påvirket av Korona-situasjonen, men selskapets langsiktige strategi og prognoser blir ikke vesentlig påvirket av det som vurderes som en midlertidig situasjon.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen av nye boliger i konsernet ble redusert fra MNOK 73,5 i 2019 til MNOK 57,8 i 2020. For selskapet økte omsetningen av nye boliger fra MNOK 17,5 til MNOK 27,8 i 2020. Driftsresultatet for selskapet ble MNOK 5,856 mot MNOK 3,170 i 2019. Årsresultatet for selskap ble MNOK 4,784 mot MNOK 4,87 i 2019.

Driftsresultatet for konsernet ble 13,558 mot MNOK 9,647 i 2019. Årsresultatet for konsernet ble MNOK 11,034 mot MNOK 6,124 i 2019

Av årsresultatet for 2020 kom MNOK 3,5 fra verdiregulering av investeringseiendom.

Samlet kontantstrøm fra driften ble henholdsvis MNOK 12,87 for selskapet og MNOK -5,9 for konsernet for konsernet. Forskjellen mellom driftsresultater og kontantstrøm fra drift vedrører i hovedsak realisasjon av lager/boliger i morselskapet, mens man på konsernnivå har hatt en oppbygging av varelager i form av boliger under oppføring.

Konsernets likviditetsbeholdning var MNOK 9,065 per 31.12.2020. Konsernets evne til å betjene gjeld er til stede.

Konsernets egenkapitalgrad er per 31.12.2020 60 %, mot 56 % % 31.12.2019.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Selskapets inntekter kommer hovedsakelig gjennom salg av boliger. Markedet har vært normalt totalt sett for 2020. På nåværende tidspunkt vurderer selskapets effekt av Korona-pandemien som minimal, både for 2020 og etter balansedagen. Salgsutviklingen på konsernnivå har vært bra i 2021.

Kredittrisiko

Konsernet løper ingen kredittrisiko på kunder.



Likviditetsrisiko

Konsernledelsen vurderer likviditeten i løpende. Likviditetsrisikoen ved utgangen av 2020 anses som relativt lav. Cirka 2/3 av langsiktig bankgjeld forfaller i takt med salg, ut fra antall solgte enheter.

Arbeidsmiljø og personale

Konsernet har ingen ansatte utover eierne. Det er 2 årsverk.

Miljørapportering

Konsernet forurensrer ikke det ytre miljø. Ledelsen har byttet el-biler i 2020.

Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Follaug & Kvanvik Eiendom ANS

	Selskap	Konsern
Annen egenkapital:	4 683 977	10 933 931
Uttak:	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Totalt disponert	4 783 977	11 033 931

Oslo, 09.04.2021

Kjetil Follaug

(Elektronisk signert)

Sten Kvanvik

(Elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Follaug, Kjetil

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

09.04.2021 19.53.49

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Kvanvik, Sten Anders

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

12.04.2021 09.05.23

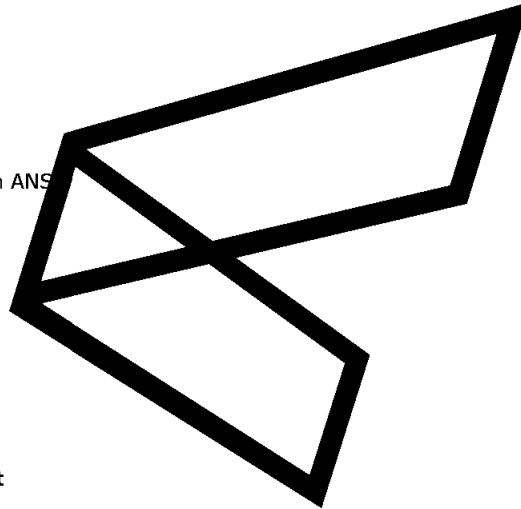
Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til selskapsmøtet i Follaug & Kvanvik Eiendom ANS



Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Follaug & Kvanvik Eiendom ANS sitt årsregnskap, og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Follaug & Kvanvik Eiendom ANS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapslovens § 3-9.
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Follaug & Kvanvik Eiendom ANS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, oppstilling over totalresultat, og kontantstrømpoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2020, oppstilling over totalresultat, oppstilling over endringer i egenkapitalen og kontantstrømpoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.



HCA Revisjon & Rådgivning AS • Tlf: + 47 22 08 35 10 • Henrik Ibsens gate 60c, 0255 Oslo • Romerike • Moss
firmapost@hca-revisjon.no • www.hca-revisjon.no • Foretaksregisteret NO 983 535 712 MVA
Member firm of CH International. Helping you take on the world.





I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapslovens § 3-9. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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 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.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringskikk i Norge.

HCA Revisjon & Rådgivning AS

Robert Gjelstenli
Registrert revisor
(elektronisk signert)



HCA Revisjon & Rådgivning AS • Tlf: + 47 22 08 35 10 • Henrik Ibsens gate 60c, 0255 Oslo • Romerike • Moss
firmapost@hca-revisjon.no • www.hca-revisjon.no • Foretaksregisteret NO 983 535 712 MVA
Member firm of CH International. Helping you take on the world.





Elektronisk signatur

Signert av

Gjelstenli, Robert

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

15.04.2021 22.07.19

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.