



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 544 966
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELSRUD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjelsrud Gård
Strømsveien 314
1081 OSLO

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: Terje Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

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, 26.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 039 349	13 680 659
Sum inntekter		17 039 349	13 680 659
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 164 613	317 150
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	2 879 968	2 083 593
Sum kostnader		4 044 581	2 400 743
Driftsresultat		12 994 768	11 279 915
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 054	1 184
Annen renteinntekt			33 180
Sum finansinntekter		6 054	34 364
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 424 058	1 349 089
Annen rentekostnad		1 599	3 257
Sum finanskostnader		1 425 657	1 352 346
Netto finans		-1 419 602	-1 317 983
Ordinært resultat før skattekostnad		11 575 166	9 961 932
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 546 537	2 191 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 028 629	7 770 307
Årsresultat		9 028 629	7 770 307
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 028 629	7 770 307
Totalresultat		9 028 629	7 770 307
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		8 899 328	6 907 802



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital		129 301	862 505
Sum overføringer og disponeringer		9 028 629	7 770 307



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	72 159 171	69 255 065
Sum varige driftsmidler		72 159 171	69 255 065
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		72 159 171	69 255 065
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	2 189 058	1 720 260
Sum fordringer		2 189 058	1 720 260
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20	20
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20	20
Sum omløpsmidler		2 189 078	1 720 280
SUM EIENDELER		74 348 249	70 975 344

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 512 518	10 383 217
Sum opptjent egenkapital		10 512 518	10 383 217
Sum egenkapital	4	10 632 518	10 503 217
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	98 984	62 514
Sum avsetninger for forpliktelser		98 984	62 514
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	49 311 563	56 771 377
Sum annen langsiktig gjeld		49 311 563	56 771 377
Sum langsiktig gjeld		49 410 547	56 833 891
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 517 219	3 472 082
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		692 811	137 209
Annen kortsiktig gjeld	5	12 095 154	28 946
Sum kortsiktig gjeld		14 305 184	3 638 236
Sum gjeld		63 715 731	60 472 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 348 249	70 975 344



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 330783

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 544 966
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELSRUD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjelsrud Gård
Strømsveien 314
1081 OSLO

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: Terje Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 996 544 966
KJELSRUD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 039 349	13 680 659
Sum inntekter		17 039 349	13 680 659
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 164 613	317 150
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	2 879 968	2 083 593
Sum kostnader		4 044 581	2 400 743
Driftsresultat		12 994 768	11 279 915
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 054	1 184
Annen renteinntekt			33 180
Sum finansinntekter		6 054	34 364
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 424 058	1 349 089
Annen rentekostnad		1 599	3 257
Sum finanskostnader		1 425 657	1 352 346
Netto finans		-1 419 602	-1 317 983
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 546 537	2 191 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 028 629	7 770 307
Årsresultat		9 028 629	7 770 307
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 028 629	7 770 307
Totalresultat		9 028 629	7 770 307
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		8 899 328	6 907 802
Avsatt til annen egenkapital		129 301	862 505



Sum overføringer og
disponeringer

9 028 629

7 770 307



Organisasjonsnr: 996 544 966
KJELSRUD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 7

72 159 171

69 255 065

Sum varige driftsmidler

72 159 171

69 255 065

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 5

Sum anleggsmidler

72 159 171

69 255 065

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5

Andre kortsiktige
fordringer 5

Krav på innbetaling av
selskapskapital 5

2 189 058

1 720 260

Sum fordringer

2 189 058

1 720 260

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

20

20

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

20

20

Sum omløpsmidler

2 189 078

1 720 280

SUM EIENDELER

74 348 249

70 975 344

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3

100 000

100 000

Overkurs

20 000

20 000

Sum innskutt egenkapital

120 000

120 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		10 512 518	10 383 217
Sum opptjent egenkapital		10 512 518	10 383 217
Sum egenkapital	4	10 632 518	10 503 217
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	98 984	62 514
Sum avsetninger for forpliktelser		98 984	62 514
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	49 311 563	56 771 377
Sum annen langsiktig gjeld		49 311 563	56 771 377
Sum langsiktig gjeld		49 410 547	56 833 891
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 517 219	3 472 082
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		692 811	137 209
Annen kortsiktig gjeld	5	12 095 154	28 946
Sum kortsiktig gjeld		14 305 184	3 638 236
Sum gjeld		63 715 731	60 472 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 348 249	70 975 344



Organisasjonsnr: 996 544 966
KJELSRUD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	1.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NHP Alna AS	100000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegt. 9, NO-7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, NO-7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kjelsrud Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjelsrud Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Årsregnskap for perioden som ble avsluttet 31. desember 2019, ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 1. april 2020.

Trondheim, 16. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZHOVE-FZ615-UZ05W-NDBNA-6AQOE-3K3TX



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."

Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-03-16 20:07:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZH0VE-FZ615-UZ05W-ND8NA-6AQOE-3K3TX

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

KJELSRUD EIENDOM AS

2020



Resultatregnskap			
Kjelsrud Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		17 039 349	13 680 659
Sum driftsinntekter		<u>17 039 349</u>	<u>13 680 659</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 164 613	317 150
Annen driftskostnad	1	2 879 968	2 083 593
Sum driftskostnader		<u>4 044 581</u>	<u>2 400 743</u>
Driftsresultat		<u>12 994 768</u>	<u>11 279 915</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 054	1 184
Annen renteinntekt		0	33 180
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 424 058	1 349 089
Annen rentekostnad		1 599	3 257
Resultat av finansposter		<u>-1 419 602</u>	<u>-1 317 983</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		11 575 166	9 961 932
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 546 537	2 191 625
Ordinært resultat		<u>9 028 629</u>	<u>7 770 307</u>
Årsresultat		<u>9 028 629</u>	<u>7 770 307</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		8 899 328	6 907 802
Avsatt til annen egenkapital		129 301	862 505
Sum overføringer		<u>9 028 629</u>	<u>7 770 307</u>

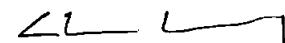

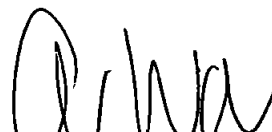


Balanse			
Kjelsrud Eiendom AS			
Eiendeler	Note	31.12.20	31.12.19
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	72 159 171	69 255 065
Sum varige driftsmidler		<u>72 159 171</u>	<u>69 255 065</u>
Sum anleggsmidler		<u>72 159 171</u>	<u>69 255 065</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring foretak samme konsern	5	2 189 058	1 720 260
Sum fordringer		<u>2 189 058</u>	<u>1 720 260</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20	20
Sum omløpsmidler		<u>2 189 078</u>	<u>1 720 280</u>
Sum eiendeler		<u>74 348 249</u>	<u>70 975 344</u>

**Balanse**

Kjelsrud Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.20	31.12.19
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 512 518	10 383 217
Sum opptjent egenkapital		<u>10 512 518</u>	<u>10 383 217</u>
Sum egenkapital	4	<u>10 632 518</u>	<u>10 503 217</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	98 984	62 514
Sum avsetning for forpliktelser		<u>98 984</u>	<u>62 514</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	49 311 563	56 771 377
Sum annen langsiktig gjeld		<u>49 311 563</u>	<u>56 771 377</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 517 219	3 472 082
Skyldig offentlige avgifter		692 811	137 209
Annen kortsiktig gjeld	5	12 095 154	28 946
Sum kortsiktig gjeld		<u>14 305 184</u>	<u>3 638 236</u>
Sum gjeld		<u>63 715 731</u>	<u>60 472 127</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>74 348 249</u>	<u>70 975 344</u>

Oslo, 08.03.2021
Styret i Kjelsrud Eiendom AS
Christian Wist
styreleder
John Mjølén
styremedlem/daglig leder
Ole Birger Giæver
styremedlem



KJELSRUD EIENDOM AS

Noter til regnskapet 2020

Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

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 fordringene.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når varen eller tjenesten ytes. 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 sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Konsern

Selskapets morselskap er NHP Alna AS med forretningskontor i Trondheim. Det er utarbeidet konsernregnskap for morselskapet til NHP Alna AS, som er NHP Eiendom AS med forretningskontor i Trondheim

Hendelser etter balansedag

Det foreligger på tidspunkt for regnskapsavleggelse fortsatt usikkerhet knyttet til utviklingen rundt COVID-19 og de langvarige konsekvensene for den norske og internasjonale økonomien. Samlet effekt på selskapets virksomhet i form av inntektsreduksjon, fordringstap, forskyvning av kontantstrøm og verdiendring av selskapets eiendom anses som liten. Dog er det vanskelig å kvantifisere hvilken innvirkning dette eventuelt vil ha på lang sikt.



Note 1 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det har ikke vært ansatte i 2020.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

Revisor

Godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon for 2020 utgjør kr 21.113,-

Godtgjørelse til revisor for andre tjenester utgjør kr 13.200,-

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Boliger	Bygninger	Tekniske	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 568 028	8 459 346	20 685 447	7 371 388	34 197 620	76 281 830
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 162 693			273 798	2 632 229	4 068 720
Avgang						
Anskaffelseskost 31.12.	6 730 721	8 459 346	20 685 447	7 645 186	36 829 849	80 350 550
Oppskrevet før 01.01.99	-	-	-	-	-	-
Akk. avskrivninger 31.12.			5 568 384	442 072	-	6 010 456
Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12.			7 749 306	442 072	-	8 191 378
Bokført verdi pr. 31.12.	6 730 721	8 459 346	12 936 141	7 203 114	36 829 849	72 159 171
Årets avskrivning			789 751	374 862	-	1 164 613
Økonomisk levetid			20 år	20 år		

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12. består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	100 000	1	100 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

Aksjene eies av:

	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
NHP Alna AS	100	100,00 %	100,00 %

Note 4 Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	20 000	-	10 383 217	10 503 217
Årets resultat	-	-	-	9 028 629	9 028 629
Avsatt utbytte	-	-	-	-	-
Mottatt/avgitt konsernbidrag	-	-	-	-8 899 328	-8 899 328
Egenkapital 31.12.	100 000	20 000	-	10 512 518	10 632 518

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

	Øvrig langsiktig gjeld		Kortsiktig fordring	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	49 311 563	56 771 377	2 189 058	1 720 260
Sum	49 311 563	56 771 377	2 189 058	1 720 260

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	256 876	208 925	11 409 395	-
Sum	256 876	208 925	11 409 395	-

Intet gjeld forfaller senere enn 5 år.

Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	2 510 067	1 948 355
Endring utsatt skatt på IB grunnet endret skattesats	-	-
Endring i utsatt skatt	36 470	243 270
Skattekostnad ordinært resultat	2 546 538	2 191 624

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	11 575 165	9 961 932
Endring i midlertidige forskjeller	-165 771	-1 105 776
Permanente forskjeller	-	-
Avgitt konsernbidrag	-11 409 395	-8 856 157
Fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag betalbar skatt i balansen	-	-
Betalbar skatt 22 %	-	-

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring, samt netto skatteeffekt av disse:

	2020	2019	Endring
Driftsmidler	825 495	753 615	-71 880
Gevinst og tapskonto	-375 569	-469 460	-93 891
Utestående fordringer	-	-	-
Sum	449 926	284 155	-165 771
Utsatt skatt fordel/forpliktelse	-98 984	-62 514	-36 470
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen	-98 984	-62 514	-36 470

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld hos mor.	2020	2019
Tomt	6 730 721	5 568 028
Bygninger	65 428 450	63 687 037
Øvrige	-	-
Totalt	72 159 171	69 255 065

Garantiansvar	2020	2019
Garantiansvar	-	-