



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 554 479
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ADCO EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Sjøgata 25
8480 ANDENES

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: Kolbjørn Adolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2021

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, 19.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		121 125	132 063
Annen driftsinntekt		2 578 820	2 569 038
Sum inntekter		2 699 945	2 701 101
Kostnader			
Varekostnad		130 817	148 573
Lønnskostnad	2	111 657	105 262
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	715 200	711 200
Annen driftskostnad	2	1 008 533	976 875
Sum kostnader		1 966 207	1 941 910
Driftsresultat		733 738	759 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		431	669
Sum finansinntekter		431	669
Annen rentekostnad		416 314	579 012
Sum finanskostnader		416 314	579 012
Netto finans		-415 883	-578 343
Ordinært resultat før skattekostnad		317 855	180 848
Skattekostnad på ordinært resultat	6	126 850	39 786
Ordinært resultat etter skattekostnad		191 005	141 062
Årsresultat		191 005	141 062
Årsresultat etter minoritetsinteresser		191 005	141 062
Totalresultat		191 005	141 062
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		444 857	320 379



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra annen egenkapital		-253 852	-179 317
Sum overføringer og disponeringer	3	191 005	141 062



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9, 10	18 925 307	19 235 067
Maskiner og anlegg	9, 10		
Skip og flytende installasjoner	9, 10		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	9, 10	13 000	16 996
Sum varige driftsmidler		18 938 307	19 252 063
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	236 000	236 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	8		269 094
Investeringer i tilknyttet selskap	4	802 761	802 761
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Investeringer i aksjer og andeler		1 479 976	1 479 976
Sum finansielle anleggsmidler		2 518 736	2 787 830
Sum anleggsmidler		21 457 043	22 039 893
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	10		
Fordringer			
Kundefordringer		140 372	187 208
Andre kortsiktige fordringer		2 527	57 382
Konsernfordringer	8	1 493 716	1 278 101
Sum fordringer		1 636 614	1 522 691
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	711 405	126 361
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		711 405	126 361



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		2 348 019	1 649 052
SUM EIENDELER		23 805 063	23 688 945
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	1 881 000	1 881 000
Beholdning av egne aksjer	3, 5		
Overkurs	3	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		2 781 000	2 781 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 498 325	2 752 177
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		2 498 325	2 752 177
Sum egenkapital		5 279 325	5 533 177
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		9 203
Sum avsetninger for forpliktelser			9 203
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	15 139 235	16 246 800
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 185 237	1 208 636
Sum annen langsiktig gjeld		17 324 472	17 455 436
Sum langsiktig gjeld		17 324 472	17 464 639
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Leverandørgjeld		86 970	148 302



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Betalbar skatt	6	10 581	-1
Skyldig offentlige avgifter		40 958	43 219
Kortsiktig konserngjeld	8	981 072	410 743
Annen kortsiktig gjeld		81 684	88 866
Sum kortsiktig gjeld		1 201 266	691 129
Sum gjeld		18 525 738	18 155 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 805 063	23 688 945



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 609814

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 554 479
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ADCO EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Prinsensgate 22
8480 ANDENES

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: Kolbjørn Adolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2021

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 14.08.2021



Organisasjonsnr: 945 554 479
ADCO EIENDOMMER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		121 125	132 063
Annen driftsinntekt		2 578 820	2 569 038
Sum inntekter		2 699 945	2 701 101
Kostnader			
Varekostnad		130 817	148 573
Lønnskostnad	2	111 657	105 262
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	715 200	711 200
Annen driftskostnad	2	1 008 533	976 875
Sum kostnader		1 966 207	1 941 910
Driftsresultat		733 738	759 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		431	669
Sum finansinntekter		431	669
Annen rentekostnad		416 314	579 012
Sum finanskostnader		416 314	579 012
Netto finans		-415 883	-578 343
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	126 850	39 786
Ordinært resultat etter skattekostnad		191 005	141 062
Årsresultat		191 005	141 062
Årsresultat etter minoritetsinteresser		191 005	141 062
Totalresultat		191 005	141 062
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		444 857	320 379
Overført fra annen egenkapital		-253 852	-179 317
Sum overføringer og disponeringer	3	191 005	141 062



Organisasjonsnr: 945 554 479
ADCO EIENDOMMER AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	9, 10	18 925 307	19 235 067
Maskiner og anlegg	9, 10		
Skip og flytende			
installasjoner	9, 10		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	9, 10	13 000	16 996
Sum varige driftsmidler		18 938 307	19 252 063
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	236 000	236 000
Investering i annet			
foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme			
konsern	8		269 094
Investeringer i			
tilknyttet selskap	4	802 761	802 761
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	8		
Investeringer i aksjer og			
andeler		1 479 976	1 479 976
Sum finansielle		2 518 736	2 787 830
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		21 457 043	22 039 893
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen			
beholdning	10		
Fordringer			
Kundefordringer		140 372	187 208
Andre kortsiktige			
fordringer		2 527	57 382
Konsernfordringer	8	1 493 716	1 278 101
Sum fordringer		1 636 614	1 522 691
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	7	711 405	126 361



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		711 405	126 361
Sum omløpsmidler		2 348 019	1 649 052
SUM EIENDELER		23 805 063	23 688 945
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	1 881 000	1 881 000
Beholdning av egne aksjer	3, 5		
Overkurs	3	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		2 781 000	2 781 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 498 325	2 752 177
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		2 498 325	2 752 177
Sum egenkapital		5 279 325	5 533 177
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		9 203
Sum avsetninger for forpliktelser			9 203
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	15 139 235	16 246 800
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 185 237	1 208 636
Sum annen langsiktig gjeld		17 324 472	17 455 436
Sum langsiktig gjeld		17 324 472	17 464 639
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10		
Leverandørgjeld		86 970	148 302
Betalbar skatt	6	10 581	-1
Skyldig offentlige avgifter		40 958	43 219
Kortsiktig konserngjeld	8	981 072	410 743
Annen kortsiktig gjeld		81 684	88 866
Sum kortsiktig gjeld		1 201 266	691 129
Sum gjeld		18 525 738	18 155 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 805 063	23 688 945



Organisasjonsnr: 945 554 479
ADCO EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00



Årsregnskap 2020 Adco Eiendommer AS

Organisasjonsnr: 945 554 479



Resultatregnskap

Adco Eiendommer AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		121 125	132 063
Annen driftsinntekt		2 578 820	2 569 038
Sum driftsinntekter		2 699 945	2 701 101
Varekostnad		130 817	148 573
Lønnskostnad	2	111 657	105 262
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	715 200	711 200
Annen driftskostnad	2	1 008 533	976 875
Sum driftskostnader		1 966 207	1 941 910
Driftsresultat		733 738	759 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		431	669
Annen rentekostnad		416 314	579 012
Resultat av finansposter		-415 883	-578 343
Ordinært resultat før skattekostnad		317 855	180 848
Skattekostnad på ordinært resultat	6	126 850	39 786
Årsresultat		191 005	141 062
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		444 857	320 379
Overført fra annen egenkapital		253 852	179 317
Sum overføringer	3	191 005	141 062



Balanse
Adco Eiendommer AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9, 10	18 925 307	19 235 067
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	9, 10	13 000	16 996
Sum varige driftsmidler		18 938 307	19 252 063
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	236 000	236 000
Lån til foretak i samme konsern	8	0	269 094
Investeringer i tilknyttet selskap	4	802 761	802 761
Investeringer i aksjer og andeler		1 479 976	1 479 976
Sum finansielle anleggsmidler		2 518 736	2 787 830
Sum anleggsmidler		21 457 043	22 039 893
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		140 372	187 208
Andre kortsiktige fordringer		2 527	57 382
Konsernfordringer	8	1 493 716	1 278 101
Sum fordringer		1 636 614	1 522 691
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	711 405	126 361
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		711 405	126 361
Sum omløpsmidler		2 348 019	1 649 052
Sum eiendeler		23 805 063	23 688 945



Balanse

Adco Eiendommer AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 5	1 881 000	1 881 000
Overkurs	3	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		2 781 000	2 781 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	2 498 325	2 752 177
Sum opptjent egenkapital		2 498 325	2 752 177
Sum egenkapital		5 279 325	5 533 177
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	0	9 203
Sum avsetning for forpliktelser		0	9 203
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	15 139 235	16 246 800
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 185 237	1 208 636
Sum annen langsiktig gjeld		17 324 472	17 455 436
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		86 970	148 302
Betalbar skatt	6	10 581	-1
Skyldig offentlige avgifter		40 958	43 219
Kortsiktig konserngjeld	8	981 072	410 743
Annen kortsiktig gjeld		81 684	88 866
Sum kortsiktig gjeld		1 201 266	691 129
Sum gjeld		18 525 738	18 155 768
Sum egenkapital og gjeld		23 805 063	23 688 945

Andenes, 24.06.2021
Styret i Adco Eiendommer AS

Kolbjørn Johan Martin Adolfsen
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Salgsinntekter

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.

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.

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.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

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.

Forutsetninger om fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	106 710	97 225
Arbeidsgiveravgift	4 271	4 958
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	675	3 079
Sum	111 657	105 262

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2020

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

OTP

Selskapet har ingen fast heltidsansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 56 500,- inkl.mva.

Revisjonshonorar	41 600
Teknisk bistand	13 900
Annen bistand	1 000
Sum honorar til revisor	56 500

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 881 000	900 000	2 752 177	5 533 177
Avgitt konsernbidrag			-444 857	-444 857
Årets resultat			191 005	191 005
Pr 31.12	1 881 000	900 000	2 498 325	5 279 325

Note 4 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretningskontor	Eier-/stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Sjøgata 19 AS	Andenes	100 %	-1 577 915	-49 554	-1 510 468
Andenes Eiendommer AS	Andenes	100 %	-937 000	112 000	-825 000
Jako Invest AS	Andenes	50 %	-611 000	-7 000	-619 000
Storgata 1 Invest AS	Andenes	40 %	1 162 000	485 000	1 647 000
Andøy Industriutleiebygg AS	Andenes	40 %	1 778 000	130 000	1 908 000

Sjøgata 19 AS er registrert med 2020-tall, resterende selskapet er registrert med 2019-tall.

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Adco Eiendommer AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	12 540	150,0	1 881 000
Sum	12 540		1 881 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Andøy Vekst AS	12 540	100,0	100,0



Noter til regnskapet 2020

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	136 053	90 363
Endring i utsatt skatt	-9 203	-50 577
Skattekostnad ordinært resultat	126 850	39 786
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	317 855	180 848
Permanente forskjeller	828	0
Endring i midlertidige forskjeller	251 646	229 895
Avgitt konsernbidrag	-570 329	-410 743
Avskåret rentefradrag	190 675	0
Skattepliktig inntekt	190 675	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	136 053	90 363
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-125 472	-90 364
Sum betalbar skatt i balansen	10 581	-1

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	446 689	676 939	230 250
Fordringer	-656 503	-635 107	21 396
Sum	-209 813	41 833	251 646
Avskåret rentefradrag	-190 675	0	190 675
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	400 488	0	-400 488
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	41 833	41 833
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	9 203	9 203

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 7 Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetrekkmidler	7 446	7 444



Noter til regnskapet 2020

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Langsiktige fordringer	0	269 094
Konsernfordringer	1 493 716	1 278 101
Sum fordringer	1 493 716	1 547 195

Gjeld	2020	2019
Konsernbidrag til datter	-570 329	-410 743
Kortsiktig gjeld	-410 743	0
Sum gjeld	-981 072	-410 743

Konsernfordringene består av:

Sjøgata 19 = 193 116

Naturvitamin Norge AS = kr 571 502

Andenes Eiendommer AS = kr 558971

Jaco Invest AS = kr 601 629

Fordringen på Naturvitamin AS er avsatt til tap i sin helhet

Note 9 Varige driftsmidler

	Bygninger o.a fast eiendom	Tomter	Boliger inkl tomter	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	24 484 615	724 837	4 040 612	19 995	29 270 059
Tilgang	401 444	0	0	0	401 444
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	24 886 059	724 837	4 040 612	19 995	29 671 503
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-10 726 201	0	0	-6 995	-10 733 196
Balansført verdi 31.12	14 159 858	724 837	4 040 612	13 000	18 938 307
Årets avskrivninger	711 204	0	0	3 996	715 200
Avskrivningssats	3 %	0 %	0 %	20 %	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	30 år	0 år	0 år	5 år	



Noter til regnskapet 2020

Note 10 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	269 094
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	9 287 885	10 679 225

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 139 235	16 246 800
Øvrig langsiktig gjeld	2 185 237	1 208 636
Sum	17 324 472	17 455 436

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	18 925 307	19 235 067
Driftsløsøre, inventar og utstyr	13 000	16 996
Sum	18 938 307	19 252 063



Storåkeren 11
9411 Harstad
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Adco Eiendommer AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Adco Eiendommer 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.

Styret 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 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 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:
<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

Laina M. Karlsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4U6XZ-8GFMS-YMEDD-ADLUE-PKQWM-QELYK



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."

Laina Christin Mejland Karlsen

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-2137468

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-07-13 14:03:47Z



Penneo Dokument nøkkel: 4U6XZ-8GFMS-YMEDD-ADLUE-PKQNM-QELYK

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>