



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 886 488
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSDRIFT AS
Forretningsadresse: Hillevågsveien 58
4016 STAVANGER

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: Hege Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		16 603 728	15 957 091
Annen driftsinntekt		122 137	164 469
Sum inntekter	1	16 725 865	16 121 560
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 373 782	4 280 402
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 563 079	3 391 519
Annen driftskostnad	2	7 152 425	9 504 193
Sum kostnader		15 089 286	17 176 114
Driftsresultat		1 636 579	-1 054 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 962	10 795
Annen renteinntekt		35	573
Sum finansinntekter		10 997	11 368
Rentekostnad til foretak i samme konsern		48 000	53 000
Annen rentekostnad		639 811	643 364
Sum finanskostnader		687 811	696 364
Netto finans		-676 814	-684 996
Ordinært resultat før skattekostnad		959 765	-1 739 550
Skattekostnad	5	211 149	-375 284
Ordinært resultat etter skattekostnad		748 616	-1 364 266
Årsresultat		748 616	-1 364 266
Årsresultat etter minoritetsinteresser		748 616	-1 364 266
Totalresultat		748 616	-1 364 266
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Ordinært utbytte		5 920 320	
Overført fra annen egenkapital		-5 171 704	-1 364 266
Sum overføringer og disponeringer		748 616	-1 364 266



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	5 385 512	5 043 367
Sum immaterielle eiendeler		5 385 512	5 043 367
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 11	23 705 387	25 244 387
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3	558 000	608 000
Sum varige driftsmidler		24 263 387	25 852 387
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	7 570 492	7 570 492
Sum finansielle anleggsmidler		7 570 492	7 570 492
Sum anleggsmidler		37 219 391	38 466 246
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		359 054	388 180
Andre kortsiktige fordringer	9	885 901	1 449 588
Sum fordringer		1 244 955	1 837 768
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	121 502	199 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 502	199 889
Sum omløpsmidler		1 366 457	2 037 657
SUM EIENDELER		38 585 848	40 503 903

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	12 059 840	12 059 840
Overkurs		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		12 119 840	12 119 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 031	5 175 735
Sum opptjent egenkapital		4 031	5 175 735
Sum egenkapital	7	12 123 871	17 295 575
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	2		211 940
Sum avsetninger for forpliktelser			211 940
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 11	9 748 084	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 773 183	1 935 346
Sum annen langsiktig gjeld		12 521 267	11 935 346
Sum langsiktig gjeld		12 521 267	12 147 286
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 11	5 945 485	5 219 784
Leverandørgjeld		306 061	837 372
Betalbar skatt	5	553 294	
Skyldige offentlige avgifter		329 738	368 558
Utbytte		2 920 320	
Annen kortsiktig gjeld	9	3 885 812	4 635 328
Sum kortsiktig gjeld		13 940 710	11 061 042
Sum gjeld		26 461 977	23 208 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 585 848	40 503 903



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 430678

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 886 488
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSDRIFT AS
Forretningsadresse: Hillevågsveien 58
4016 STAVANGER

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: Hege Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 929 886 488
EIENDOMSDRIFT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		16 603 728	15 957 091
Annen driftsinntekt		122 137	164 469
Sum inntekter	1	16 725 865	16 121 560
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 373 782	4 280 402
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 563 079	3 391 519
Annen driftskostnad	2	7 152 425	9 504 193
Sum kostnader		15 089 286	17 176 114
Driftsresultat		1 636 579	-1 054 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 962	10 795
Annen renteinntekt		35	573
Sum finansinntekter		10 997	11 368
Rentekostnad til foretak i samme konsern		48 000	53 000
Annen rentekostnad		639 811	643 364
Sum finanskostnader		687 811	696 364
Netto finans		-676 814	-684 996
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	211 149	-375 284
Ordinært resultat etter skattekostnad		748 616	-1 364 266
Årsresultat		748 616	-1 364 266
Årsresultat etter minoritetsinteresser		748 616	-1 364 266
Totalresultat		748 616	-1 364 266
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 920 320	
Overført fra annen egenkapital		-5 171 704	-1 364 266
Sum overføringer og disponeringer		748 616	-1 364 266





Organisasjonsnr: 929 886 488
EIENDOMSDRIFT AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	5 385 512	5 043 367
Sum immaterielle eiendeler		5 385 512	5 043 367

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 11	23 705 387	25 244 387
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3	558 000	608 000
Sum varige driftsmidler		24 263 387	25 852 387

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8	7 570 492	7 570 492
Sum finansielle anleggsmidler		7 570 492	7 570 492

Sum anleggsmidler		37 219 391	38 466 246
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		359 054	388 180
Andre kortsiktige fordringer	9	885 901	1 449 588
Sum fordringer		1 244 955	1 837 768

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	121 502	199 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 502	199 889

Sum omløpsmidler		1 366 457	2 037 657
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		38 585 848	40 503 903
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10	12 059 840	12 059 840
Overkurs		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		12 119 840	12 119 840



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 031	5 175 735
Sum opptjent egenkapital		4 031	5 175 735
Sum egenkapital	7	12 123 871	17 295 575
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	2		211 940
Sum avsetninger for forpliktelser			211 940
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 11	9 748 084	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 773 183	1 935 346
Sum annen langsiktig gjeld		12 521 267	11 935 346
Sum langsiktig gjeld		12 521 267	12 147 286
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 11	5 945 485	5 219 784
Leverandørgjeld		306 061	837 372
Betalbar skatt	5	553 294	
Skyldige offentlige avgifter		329 738	368 558
Utbytte		2 920 320	
Annen kortsiktig gjeld	9	3 885 812	4 635 328
Sum kortsiktig gjeld		13 940 710	11 061 042
Sum gjeld		26 461 977	23 208 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 585 848	40 503 903



Organisasjonsnr: 929 886 488
EIENDOMSDRIFT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	27040.00	446.00	12059840.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Peter Øivind Johannessen	12300.00	45.49%	Ordinære aksjer
Hege Johannessen	11050.00	40.87%	Ordinære aksjer
Jonathan Johannessen	1230.00	4.55%	Ordinære aksjer
Julienne Mathea Johannessen	1230.00	4.55%	Ordinære aksjer
Sebastian Oris Johannessen	1230.00	4.55%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	27040.00	100.00%	

Note
2

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>
	321219.00		16194.00

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
7.00

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

8

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Hillevågsveien 66 AS, Hillevågsveien 60 C, 4016 Stavanger	100.00%	100.00%	7388744.00	77910.00
Hillevågsveien 50 AS, Hillevågsveien 60 C, 4016 Stavanger	100.00%	100.00%	666875.00	30188.00
Hillevågsveien 55 AS, Hillevågsveien 60 C, 4016 Stavanger	100.00%	100.00%	1143578.00	31653.00
Hillevågseien 60 AS, Hillevågsveien 60 C, 4016 Stavanger	100.00%	100.00%	440676.00	31652.00



ÅRSREGNSKAPET 2020

Eiendomsdrift AS

Org.nr 929 886 488

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Eiendomsdrift AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekt		16 603 728	15 957 091
Annen driftsinntekt		122 137	164 469
Sum driftsinntekter	1	16 725 865	16 121 560
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	4 373 782	4 280 402
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 563 079	3 391 519
Annen driftskostnad	2	7 152 425	9 504 193
Sum driftskostnader		15 089 286	17 176 114
Driftsresultat		1 636 579	-1 054 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 962	10 795
Annen renteinntekt		35	573
Rentekostnad til foretak i samme konsern		48 000	53 000
Annen rentekostnad		639 811	643 364
Resultat av finansposter		-676 814	-684 996
Resultat før skattekostnad		959 765	-1 739 550
Skattekostnad	5	211 149	-375 284
Årsresultat		748 616	-1 364 266
Overføringer			
Avsatt til utbytte		2 920 320	0
Tilleggsutbytte		3 000 000	0
Overført fra annen egenkapital		-5 171 704	-1 364 266
Sum overføringer		748 616	-1 364 266



Eiendomsdrift AS

Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	5 385 512	5 043 367
Sum immaterielle eiendeler		5 385 512	5 043 367
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 11	23 705 387	25 244 387
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3	558 000	608 000
Sum varige driftsmidler		24 263 387	25 852 387
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	7 570 492	7 570 492
Sum finansielle anleggsmidler		7 570 492	7 570 492
Sum anleggsmidler		37 219 391	38 466 246
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		359 054	388 180
Andre kortsiktige fordringer	9	885 901	1 449 588
Sum fordringer		1 244 955	1 837 768
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	121 502	199 889
Sum omløpsmidler		1 366 457	2 037 657
Sum eiendeler		38 585 848	40 503 903



Eiendomsdrift AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	12 059 840	12 059 840
Overkurs		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		12 119 840	12 119 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 031	5 175 735
Sum opptjent egenkapital		4 031	5 175 735
Sum egenkapital	7	12 123 871	17 295 575
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	2	0	211 940
Sum avsetning for forpliktelser		0	211 940
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 11	9 748 084	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 773 183	1 935 346
Sum annen langsiktig gjeld		12 521 267	11 935 346
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 11	5 945 485	5 219 784
Leverandørgjeld		306 061	837 372
Betalbar skatt	5	553 294	0
Skyldige offentlige avgifter		329 738	368 558
Utbytte		2 920 320	0
Annen kortsiktig gjeld	9	3 885 812	4 635 328
Sum kortsiktig gjeld		13 940 710	11 061 042
Sum gjeld		26 461 977	23 208 328
Sum egenkapital og gjeld		38 585 848	40 503 903

Stavanger, 12.05.2021

Peter Øivind Johannessen
styreleder

Hege Johannessen
styremedlem/daglig leder

Bjørn Fossan
styremedlem



Eiendomsdrift AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler inkl. aksjer og andre verdipapirer vurderes normalt til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler inkl. aksjer er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler og aksjer nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

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

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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.



Eiendomsdrift AS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	3 611 442	3 316 916
Arbeidsgiveravgift	479 278	622 099
Pensjonskostnader	-77 042	116 709
Andre ytelser	360 104	224 678
Sum	4 373 782	4 280 402

Antall årsverk 7 7

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	321 219	50 000
Annen godtgjørelse	16 194	0

Pensjonskostnader

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har en innskuddsbasert pensjonsordning som oppfyller lovens krav.

Årets pensjonspremie på kr 171 754 inngår i andre ytelser.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 33 700.

I tillegg kommer andre tjenester inklusiv utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer med kr 14 200.

Note 3 Anleggsmidler

	Transport- midler og annet driftsløsøre	Fast eiendom	Tomter og ikke avskrivbare bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01	5 789 262	100 397 298	4 516 386	110 702 946
Tilgang kostpris	63 348	1 910 731	0	1 974 079
Solgte driftsmidler	- 171 130	0	0	-171 130
Anskaffelseskost 31.12	5 681 480	102 308 029	4 516 386	112 505 895
Akk. ordinære avskrivninger	-5 123 480	-83 119 029	0	-88 242 509
Bokført verdi 31.12	558 000	19 189 000	4 516 386	24 263 386

Årets ord. avskrivninger	113 348	3 449 731	0	3 563 079
Avskrivningssats	2-20 %	3 %	%	

Avskrivninger foretas lineært over beregnet økonomisk/teknisk levetid.



Eiendomsdrift AS

Note 4 Bundne midler / limit kassekreditt

Inkludert i selskapets bankinnskudd pr 31.12. er bundne midler til skattetrekk kr 121 502. Selskapet har en limit på kasskreditt på 12 mill.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	553 294	0
Endring i utsatt skattefordel	-342 145	-375 284
Skattekostnad ordinært resultat	211 149	-375 284
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	959 765	-1 739 550
Permanente forskjeller	0	33 716
Endring i midlertidige forskjeller	1 561 177	1 699 864
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 970	0
Skattepliktig inntekt	2 514 972	-5 970
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	553 294	0
Sum betalbar skatt i balansen	553 294	0

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	-25 893 204	-24 471 839	1 421 366
Fordringer	10 579	11 575	996
Gevinst – og tapskonto	1 403 023	1 753 779	350 756
Pensjonspremie/- forpliktelse	0	-211 940	-211 940
Sum	-24 479 602	-22 918 425	1 561 177
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-5 970	-5 970
Grunnlag for utsatt skattefordel	-24 479 602	-22 924 395	1 555 207
Utsatt skattefordel (22 %)	-5 385 512	-5 043 367	342 146



Eiendomsdrift AS

Note 6 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

	2020	2019
Gjeld som forfaller senere enn 5 år	5 250 000	5 000 000
Fordringer som forfaller senere enn 1 år	0	0

Øvrig langsiktig gjeld består av gjeld til aksjonærene. Lånene er renteberegnet med skjermingsrente. Det er ikke fastsatt noen avdragsplan, men ingen del av lånene forventes oppgjort senere enn 5 år fra regnskapsavslutningen.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 01.01.2020	12 059 840	60 000	5 175 735	17 295 575
Årets resultat	0	0	748 616	748 616
Avsatt tilleggsutbytte	0	0	-3 000 000	-3 000 000
Avsatt til utbytte	0	0	-2 920 320	-2 920 320
Pr 31.12.2020	12 059 840	60 000	4 031	12 123 871

Note 8 Datterselskap

Selskapet har pr 31.12. følgende investeringer:

Aksjer i datterselskap:

Selskap	Forretningskontor	Eierandel / stemme-andel	Bokført egenkapital	Siste årsresultat	Bokført verdi
Hillevågsveien 66 AS	Stavanger	100 %	7 388 744	77 910	5 315 000
Hillevågsveien 50 AS	Stavanger	100 %	666 875	30 188	665 349
Hillevågsveien 55 AS	Stavanger	100 %	1 143 578	31 653	1 158 448
Hillevågsveien 60 AS	Stavanger	100 %	440 676	31 652	431 695
					<u>7 570 492</u>

Eiendomsdrift AS leier lokaler og tomter av datterselskapene.



Eiendomsdrift AS

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Andre kortsiktige fordringer	603 951	592 989
Annen kortsiktig gjeld	2 841 868	2 643 014

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eiendomsdrift AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	27 040	446,0	12 059 840
Sum	27 040		12 059 840

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Peter Øivind Johannessen	12 300	45,5	45,5
Hege Johannessen	11 050	40,9	40,9
Jonathan Johannessen	1 230	4,5	4,5
Julienne Mathea Johannessen	1 230	4,5	4,5
Sebastian Oris Johannessen	1 230	4,5	4,5
Totalt antall aksjer	27 040	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Hege Johannessen	styremedlem/daglig leder	11 050
Peter Øivind Johannessen	styreleder	12 300
Totalt antall aksjer		23 350

Note 11 Pantstillelser

	2020	2019
Av selskapets bokførte gjeld er sikret med pant:	15 693 569	15 219 784
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:		
Eiendommer	23 705 387	25 244 387
Sum	23 705 387	25 244 387



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Eiendomsdrift AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 5163 85 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsdrift AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 748 616. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2020 for Eiendomsdrift AS



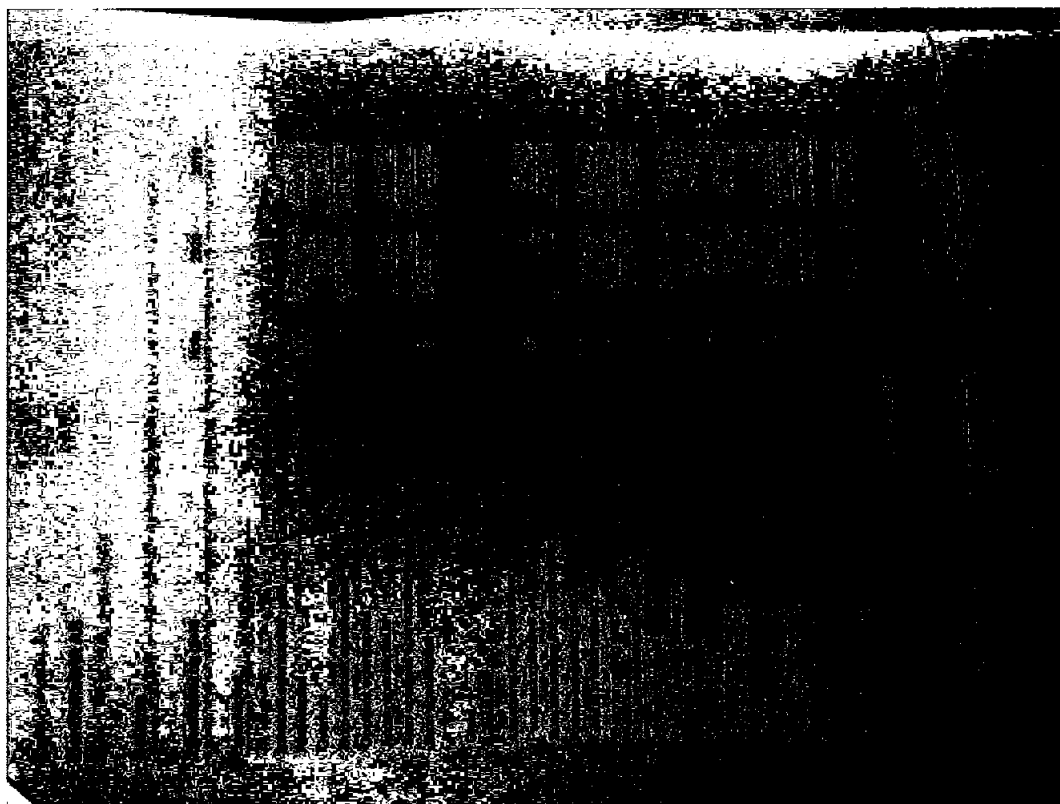
Uttalelse om andre lovmessige krav

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.

Sandnes, 12. mai 2021
RSM Norge AS

Trond Nygård
Statsautorisert revisor



Sendt fra min iPhone