



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 414 455
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIPLOMGÅRDEN AS
Forretningsadresse: Industriveien 22
8208 FAUSKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: STØRKER BJØRNSTAD
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 27.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 410 904	4 307 533
Annen driftsinntekt		211 039	191 022
Sum inntekter		4 621 943	4 498 555
Kostnader			
Varekostnad		19 699	
Avskrivning på driftsmidler	1	783 700	783 700
Annen driftskostnad	2	894 180	728 659
Sum kostnader		1 697 579	1 512 359
Driftsresultat		2 924 363	2 986 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 734	46 073
Annen finansinntekt		10 911	10 578
Sum finansinntekter		84 645	56 651
Annen rentekostnad		163 833	176 107
Annen finanskostnad		215	196
Sum finanskostnader		164 048	176 303
Netto finans		-79 403	-119 652
Ordinært resultat før skattekostnad		2 844 961	2 866 544
Skattekostnad på ordinært resultat	8	625 878	634 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 219 083	2 232 187
Årsresultat	5	2 219 083	2 232 187
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 219 083	2 232 187
Totalresultat		2 219 083	2 232 187
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Konsernbidrag		35 524	
Avsatt til annen egenkapital		2 183 559	2 232 187
Sum overføringer og disponeringer		2 219 083	2 232 187



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	19 620 430	17 237 707
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		19 620 430	17 237 707
Sum anleggsmidler		19 620 430	17 237 707
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 7	574 721	574 721
Fordringer			
Kundefordringer		803 052	716 418
Andre kortsiktige fordringer	6	90 502	80 674
Sum fordringer		893 554	797 092
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 295 647	6 249 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 295 647	6 249 568
Sum omløpsmidler		6 763 922	7 621 381
SUM EIENDELER		26 384 352	24 859 088
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 500 000	2 500 000
Beholdning av egne aksjer		267 634	267 634
Overkurs		43 916	43 916



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		2 811 550	2 811 550
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 475 626	14 292 067
Sum opptjent egenkapital		16 475 626	14 292 067
Sum egenkapital	5	19 287 176	17 103 618
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	573 655	555 566
Sum avsetninger for forpliktelser		573 655	555 566
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 674 000	6 232 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		4 674 000	6 232 000
Sum langsiktig gjeld		5 247 655	6 787 566
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 048 206	162 744
Betalbar skatt	8	597 770	657 804
Skyldig off. avgift		125 249	113 209
Annen kortsiktig gjeld	6	78 296	34 148
Sum kortsiktig gjeld		1 849 521	967 905
Sum gjeld		7 097 175	7 755 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 384 352	24 859 088



Årsregnskap

2019

Diplomgården AS

Org.nr.:984 414 455



Resultatregnskap			
Diplomgården AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Salgsinntekt		4 410 904	4 307 533
Annen driftsinntekt		211 039	191 022
Sum driftsinntekter		<u>4 621 943</u>	<u>4 498 555</u>
Varekostnad		19 699	0
Avskrivning på driftsmidler	1	783 700	783 700
Annen driftskostnad	2	894 180	728 659
Sum driftskostnader		<u>1 697 579</u>	<u>1 512 359</u>
Driftsresultat		<u>2 924 363</u>	<u>2 986 196</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 734	46 073
Annen finansinntekt		10 911	10 578
Annen rentekostnad		163 833	176 107
Annen finanskostnad		215	196
Resultat av finansposter		<u>-79 403</u>	<u>-119 652</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 844 961	2 866 544
Skattekostnad på ordinært resultat	8	625 878	634 357
Ordinært resultat		<u>2 219 083</u>	<u>2 232 187</u>
Årsoverskudd/årsunderskudd	5	<u>2 219 083</u>	<u>2 232 187</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		35 524	0
Avsatt til annen egenkapital		2 183 559	2 232 187
Sum overføringer		<u>2 219 083</u>	<u>2 232 187</u>



Balanse			
Diplomgården AS			
Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	19 620 430	17 237 707
Sum varige driftsmidler		<u>19 620 430</u>	<u>17 237 707</u>
Sum anleggsmidler		<u>19 620 430</u>	<u>17 237 707</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	3, 7	574 721	574 721
Fordringer			
Kundefordringer		803 052	716 418
Andre kortsiktige fordringer	6	90 502	80 674
Sum fordringer		<u>893 554</u>	<u>797 092</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 295 647	6 249 568
Sum omløpsmidler		<u>6 763 922</u>	<u>7 621 381</u>
Sum eiendeler		<u>26 384 352</u>	<u>24 859 088</u>



Balanse			
Diplomgården AS			
	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 500 000	2 500 000
Innskutt annen egenkapital		267 634	267 634
Overkurs		43 916	43 916
Sum innskutt egenkapital		<u>2 811 550</u>	<u>2 811 550</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 475 626	14 292 067
Sum opptjent egenkapital		<u>16 475 626</u>	<u>14 292 067</u>
Sum egenkapital	5	<u>19 287 176</u>	<u>17 103 618</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	573 655	555 566
Sum avsetning for forpliktelser		<u>573 655</u>	<u>555 566</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 674 000	6 232 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 674 000</u>	<u>6 232 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 048 206	162 744
Betalbar skatt	8	597 770	657 804
Skyldig off. avgift		125 249	113 209
Annen kortsiktig gjeld	6	78 296	34 148
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 849 521</u>	<u>967 905</u>
Sum gjeld		<u>7 097 175</u>	<u>7 755 471</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>26 384 352</u>	<u>24 859 088</u>
Fauske, 04.05.2020 Styret i Diplomgården AS			
<u>Størker Bjørnstad</u> styreleder	<u>Morten Grotnes Valla</u> styremedlem	<u>Kari Anne Johansen</u> styremedlem	
Diplomgården AS			Side 4



DIPLOMGÅRDEN AS

Noter til regnskapet for 2019

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlenes kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelse av driftsmidlet.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for forventede og konstaterede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen.

Beholdning bygg under arbeid/varebeholdning

Beholdning er vurdert til laveste av kostpris og virkelig verdi. Virkelig verdi er netto salgsverdi på fremtidig salgstidspunkt. Tomter for utbygging er vurdert til kostpris.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normal vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

DIPLOMGÅRDEN AS



DIPLOMGÅRDEN AS
Noter til regnskapet for 2019

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	28 689 521	870 528	34 129	29 594 178
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	3 166 423			3 166 423
= Anskaffelseskost 31.12.19	31 855 944	870 528	34 129	32 760 602
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	13 106 042		34 129	13 140 171
= Bokført verdi 31.12.19	18 749 902	870 528	0	19 620 430
Årets ordinære avskrivninger	783 700			783 700
Økonomisk levetid	0-50 år		5 år	

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte med mer

Selskapet har ingen fast ansatte.

Selskapet har dermed ikke plikt til å etablere ordninger etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har ikke ytet lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Selskapet har ingen forpliktelser til å gi daglig leder eller leder av styret vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet eller vervet. Tilsvarende gjelder avtaler om bonus, overskuddsdeling, opsjoner og lignende til fordel for daglig leder eller leder av styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 er kr 39 855 inkl. forholdsmessig andel mva. Av revisjonshonoraret gjelder kr 0 andre tjenester.

Note 3 Pantestillelser

	2019	2018
Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant	4 674 000	6 232 000
Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er:		
Diplomgården, Fauske	18 749 902	16 367 179
Tomt Diplomgården, Fauske	815 592	815 592
Tomter	222 506	222 506
Sum bokført verdi av sikkerhetsstillelser	19 788 000	17 405 277

DIPLOMGÅRDEN AS



DIPLOMGÅRDEN AS
Noter til regnskapet for 2019

Note 4 Aksjekapital og aksjeeiere

Aksjekapitalen i **DIPLOMGÅRDEN AS** pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 500	1 000	2 500 000
Sum	2 500	1 000	2 500 000

	Ordinære	Eier- andel
FAUSKEBYGG INVEST AS	2 500	100 %
Totalt antall aksjer	2 500	100 %

Note 5 Egenkapital

Egenkapital 01.01.19	17 103 618
+ Årets resultat	2 219 083
+/- Mottatt/avsatt konsernbidrag	-35 524
Sum egenkapital 31.12.19	19 287 176

Note 6 Mellomværende med konsernselskaper

Konsernet består av morselskapet Fauskebygg Invest AS og det heleide datterselskapet Diplomgården AS.

Mellomværende:	2019	2018
Fordring Fauskebygg Invest AS	0	0
Gjeld til Fauskebygg Invest AS	45 543	0

Note 7 - Beholdninger

Posten består av tomtekjøp og påløpte prosjekteringskostnader knyttet til utvikling av leilighetsprosjekter Finneidtunet og Geitbergveien i Fauske kommune.

DIPLOMGÅRDEN AS



DIPLOMGÅRDEN AS
Noter til regnskapet for 2019

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	607 789	657 804
Endring i utsatt skatt	18 089	-23 447
Skattekostnad ordinært resultat	625 878	634 357
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 844 961	2 866 544
Permanente forskjeller	-57	1 323
Endring i midlertidige forskjeller	-82 224	-7 851
Avgitt konsernbidrag	-45 543	0
Skattepliktig inntekt	2 717 137	2 860 016
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	607 789	657 804
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-10 019	0
Sum betalbar skatt i balansen	597 770	657 804

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	2 607 523	2 525 299	-82 224
Sum	2 607 523	2 525 299	-82 224
Utsatt skatt (22 %)	573 655	555 566	-18 089
Effekt av endring av skattesats		-25 253	

DIPLOMGÅRDEN AS



Building a better
working world

Autorisert regnskapsførerselskap
Ernst & Young AS

Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodo

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Diplomgården AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Diplomgården AS som består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019 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 avvikle 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. Betyggende 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

- ▶ 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 bokføringskikk i Norge.

Bodø, 8. mai 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AHBDC-VDKTT-C1GUE-BJA6E-IZUL5-GXQZZ



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."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 195.139.xxx.xxx

2020-05-08 10:19:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: AHBDC-VDKTT-C1GUE-BJA6E-IZUL5-GXQZZ

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>