

2020

ÅRSRAPPORT

For Landkreditt Eiendom AS



LANDKREDITT EIENDOM AS

Årsrapport 2020

RESULTATREGNSKAP

(Alle tall i hele tusen kroner)

	NOTE	2020	2019
Salgsinntekt		17.781	22.450
Annen driftsinntekt		44	124
Sum driftsinntekter		17.825	22.574
Lønnskostnad	3	13.261	10.434
Avskrivninger	5	379	404
Annen driftskostnad	2,6	4.498	7.195
Sum driftskostnader		18.138	18.033
Driftsresultat		-313	4.541
Annen finansinntekt		34	54
Annen finanskostnad	6	40	18
Resultat av finansposter		-7	36
Resultat før skatt		-320	4.577
Skattekostnad	4	-63	1.077
Årsresultat		-257	3.500
OVERFØRINGER			
Avsatt til konsernbidrag		0	3.917
Overført til/fra annen egenkapital		-257	-417
Sum overføringer		-257	3.500

BALANSE

(Alle tall i hele kroner)

EIENDELER	NOTE	31.12.2020	31.12.2019
Konsesjoner; patenter o.l.	5	179	60
Utsatt skattefordel	4	63	0
Sum immaterielle eiendeler		243	60
Inventar, driftsløsøre mm	5	665	823
Sum varige driftsmidler		665	823
Aksjer og andeler		0	3
Sum finansielle anleggsmidler		0	3
Sum anleggsmidler		908	886
Kundefordringer		5.569	4.527
Andre kortsiktige fordringer		435	90
Sum fordringer	9	6.004	4.617
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6,8	574	5.969
Sum omløpsmidler		6.578	10.587
SUM EIENDELER		7.485	11.473
EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	31.12.2020	31.12.2019
Aksjekapital (300 aksjer a kr 400,-)	7	120	120
Sum innskutt egenkapital		120	120
Annen egenkapital	7	2.180	2.436
Sum egenkapital		2.300	2.556
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,10	1.101	218
Sum annen langsiktig gjeld		1.101	218
Leverandørgjeld		291	192
Betalbar skatt	4	0	518
Skyldige offentlige avgifter		1.452	2.117
Annen kortsiktig gjeld	6	2.341	5.871
Sum kortsiktig gjeld		4.084	8.698
Sum gjeld		5.185	8.916
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		7.485	11.473

Oslo 31. desember 2020
10. februar 2021

Styret i Landkreditt Eiendom AS

Ole Laurits Lønnum
Styreleder

Jon Martin Østby
Nestleder

Emil Inversini

Johan Arnt Mettevoll

Pål Lauritzen
Administrerende direktør

NOTE 1

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med lov om årsregnskap (regnskapsloven) av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er et heleid datterselskap av Landkreditt Bank AS. Morselskapets forretningsadresse er:

Landkreditt Bank AS er morselskap i underkonsernet i Landkreditt. Konsernets regnskaper kan fås ved henvendelse til morselskapets forretningsadresse.

Det er anvendt enhetlige regnskapsprinsipper for alle selskapene som inngår i konsernet.

Alle inntekter, kostnader, tap og gevinster som direkte angår ett konsernselskap inntektsføres/belastes dette konsernselskapets regnskap. Felleskostnader belastes det enkelte selskap den andel som vedrører dette selskapets aktiviteter. Konserninterne transaksjoner verdsettes til markedspriser.

Det er ingen endringer i regnskapsprinsippene siden avleggelsen av årsoppgjøret for 2019.

KONTANTER OG KONTANTEKVIVALENTER

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

INNTEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer på opptjeningstidspunktet. Opptjeningstidspunktet kan ved omsetning av enkelte eiendommer være når alle forbehold er akseptert.

PENSJONER

Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning og AFP-ordning for sine ansatte. Årets innskudd til pensjonsordningen samt kostnader i forbindelse med AFP-ordningen utgjør periodens pensjonskostnad.

KORTSIKTIG GJELD

Kortsiktig gjeld vurderes til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

FORDRINGER

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer. Fordringer på foretak i samme konsern er ført opp til pålydende.

VARIGE DRIFTSMIDLER OG IMMATERIELLE EIENDELER

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Immaterielle eiendeler balanseføres og avskrives over eiendelens levetid.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

NOTE 2 REVISJONSHONORAR

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	55	38
Andre attestasjonstjenester	15	21
Skatterådgiving	0	0
Andre tjenester	127	60
Sum	197	119

Alle beløp er eksklusiv merverdiavgift.

NOTE 3 LØNN OG PENSJONER

	2020	2019
Lønnskostnad	11.289	8.632
Arbeidsgiveravgift	1.562	1.216
Pensjoner	265	285
Andre ytelser	144	301
Sum	13.261	10.434

	2020	2019
Antall ansatte	10	8
Antall årsverk	10	8

Landkreditt Eiendom har plikt til å etablere en pensjonsordning. Dette er etablert og i samsvar med kravene i loven.

Landkreditt Eiendom har etablert godtgjørelsesordning.

Som overordnet prinsipp skal Landkreditt Eiendoms praktisering av godtgjørelsesbetingelser totalt sett være konkurransedyktige når det gjelder fastlønn, forsikringsordninger, pensjoner og variabel godtgjørelse.

Godtgjørelsesordningen for Landkreditt Eiendom skal være i samsvar med konsernets overordnede mål, risikotoleranse og langsiktige interesser. Opptjent variabel godtgjørelse i 2020 utgjør 3.200 (4.420 i 2019).

GODTGJØRELSE TIL LEDENDE ANSATTE	2020	2019
Administrerende direktør	1.300	1.205

	2020	2019
Godtgjørelse til medlemmer av styret	1.177	130

NOTE 4 SKATTEKOSTNAD

UTSATT SKATT

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret:

	31.12.2020	31.12.2019
Midlertidige forskjeller knyttet til:		
Anleggsmidler/langsiktig gjeld	-159	16
Omløpsmidler/kortsiktig gjeld	37	-17
Sum midlertidige forskjeller	-121	-1
Underskudd til fremføring	-168	0
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel i balansen	-289	0
Utsatt skattefordel, 22 %	-64	0

BEREGNING AV SKATTEKOSTNAD	31.12.2020	31.12.2019
Resultat før skatt	-320	4.577
Permanente forskjeller	31	320
Endringer i midlertidige resultatforskjeller	120	107
Underskudd til fremføring	168	0
Årets skattegrunnlag	0	5.004
Betalbar skatt i resultatregnskapet, 22 %	0	1.101
Avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning	0	2.000
Grunnlag for betalbar skatt i balansen	0	3.004
Betalbar skatt i balansen, 22 %	0	661

ÅRETS SKATTEKOSTNAD		
Betalbar skatt	0	1.101
Endring utsatt skatt	-63	-24
Skattekostnad	-63	1.077

NOTE 5 VARIGE DRIFTSMIDLER

	MASKINER OG INVENTAR	BILER	SOFTWARE	KUNST	SUM
Anskaffelseskost pr.01.01.2020	398	1.127	310	152	1.987
Tilgang	170	0	170	0	339
Avgang	116	0	248	0	363
Anskaffelseskost pr. 31.12.2020	452	1.127	232	152	1.964
Akkumulerte avskrivninger	193	873	53	0	1.120
Bokført verdi pr. 31.12	259	254	179	152	844
Ordinære avskrivninger	106	222	51	0	379
Avskrivningssats	20 %	20 %		0 %	

NOTE 6 KONSERNINTERNE TRANSAKSJONER OG MELLOMVÆRENDER

MELLOMVÆRENDER OG TRANSAKSJONER MED KONSERNSKAP:	2020	2019
Annen driftskostnad	128	0
Annen finanskostnad	36	0
	31.12.2020	31.12.2019
Bankinnskudd, kontanter o.l.	534	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	990	0
Annen kortsiktig gjeld	81	0

NOTE 7 EGENKAPITAL

	AKSJE- KAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Balanse 01.01.2020	120	2.436	2.556
Årets resultat		-257	-257
Balanse 31.12.2020	120	2.180	2.300

Aksjekapitalen består av av 300 aksjer á kroner 400. Landkreditt Bank AS eier 100 %.

NOTE 8 BUNDNE MIDLER

Bundne midler er skattetrekk 459 (719).

NOTE 9 KUNDEFORDRINGER, KLIENTMIDLER OG -ANSVAR

	31.12.2020	31.12.2019
Periodiserte utlegg klienter	5.290	2.868
Kundefordringer	-17	4
Opptjente ikke fakturerte honorarer	297	1.655
Andre omløpsmidler	0	0
Overskytende klientmidler	0	0
Sum	5.569	4.527
MIDLER SOM OPPBEVARES FOR KLIENTER	31.12.2020	31.12.2019
Klientansvar	46.855	86.526
Klientfordringer	46.855	86.526
Netto	0	0

Midler som oppbevares for klienter består av avregnede provisjoner og utlegg som ikke er overført til klientkonto, men oppført som kundefordring.

NOTE 10 PANTSTILLELSER

GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER	31.12.2020	31.12.2019
Bokført gjeld sikret ved pant	111	218
Bokført verdi i sikkerhetsstillelse	79	165

Til generalforsamlingen i Landkreditt Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Landkreditt Eiendom AS' årsregnskap som 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

Oslo, 10. februar 2021

PricewaterhouseCoopers AS

Anne Lene Stensholdt
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Stensholdt, Anne Lene	BANKID_MOBILE	2021-02-10 11:54



This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Landkreditt Eiendom AS

Kalnesveien 5 | 1712 Grålum
Telefon: 69 10 17 80 | [Landkreditt.no](https://landkreditt.no)
Org. nr. 912 641 066