

EIDOS
EIENDOMSUTVIKLING

ÅRSBERETNING 2014
for
Eidos Eiendomsutvikling AS
og
KONSERNET



1 INNLEDENDE BEMERKNINGER

A) Eidos Eiendomsutvikling AS og konsernet.

a) Generelt

Selskapet er organisert som konsern med 10 eiendomsaksjeselskaper 100 % eid av Eidos Eiendomsutvikling AS. Alle selskapets eiendommer, med unntak av en mindre boligtomt utenfor selve næringsområdet, er lagt inn i disse eiendomsselskapene.

Selskapet var fram til juni 2014 eid av Lier kommune med 55%, Drammen havn med 30 % og Cargonet AS med 15 %. I juni 2014 ble CargoNet AS sine 15 % av aksjene i selskapet overdratt til ROM Eiendom.

b) Konsernets virksomhet og geografiske plassering

Konsernets virksomhet er i hovedsak knyttet til administrasjon og drift av selskapets datterselskap samt bortfeste av tomteareal og bygninger på Lierstranda i Lier kommune.

Konsernet omfatter følgende selskaper:

Morselskap: Eidos Eiendomsutvikling AS

Datterselskaper:

| | | |
|---------------------------|-------------------------|---------------------|
| Terminalbukta Sjøgrunn AS | Tømmersvingen III AS | Lierstranda Vest AS |
| Tømmersvingen AS | Tømmerterminalen AS | Nøstestranda 4 AS |
| Tømmersvingen I AS | Gilhusbukta Sjøgrunn AS | Terminalbukta AS |
| Tømmersvingen II AS. | | |

c) Arbeidsmiljøet

Arbeidsmiljøet anses å være bra. Det er ikke rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen i løpet av året. Det har ikke vært sykefravær i løpet av året.

d) Det ytre miljøet

Konsernets normale virksomhet er ikke forurensende på miljøet.

B) Styrets sammensetning.

Ved ordinær generalforsamling ble det valgt følgende styre i Eidos Eiendomsutvikling AS:

| | |
|------------------------|------------------------|
| Ulla Nævestad, leder | Harald Oskar Buttedahl |
| Einar Olsen, nestleder | Per Atle Tufte |
| Bård Strand | Hege Gunnerud |
| Geir Haukaas | |

Som det framgår består styret av 5 menn og 2 kvinner. Styrchonoraret ble fastsatt ved generalforsamlingen i 2014.

I Terminalbukta Sjøgrunn AS, Tømmersvingen III AS, Lierstranda Vest AS, Tømmersvingen AS, Tømmerterminalen AS, Nøstestranda 4 AS, Tømmersvingen I AS, Gilhusbukta Sjøgrunn AS, Terminalbukta AS og Tømmersvingen II AS er følgende styre valgt:

Styreleder Torgeir Finnerud. Varamedlem Einar Olsen.

Det utbetales ikke honorar for styreverv i disse selskapene.

C) Administrasjon/revisjon.

Konsernets daglige leder var fram til 30.08.14 Runar Kristiansen. Han ble avløst av Torgeir Finnerud. Han er ansatt i Eidos Eiendomsutvikling AS fra 01.09.2014. Selskapets hovedkontor ligger i Erik Børresens allé 7 i Drammen. Selskapets revisor er RevisorGruppen FMØ DA, Oslo.

D) Generalforsamling og styremøter.

I 2014 er det i Eidos Eiendomsutvikling AS avholdt én ordinær generalforsamling og en ekstraordinær generalforsamling (vedtektsendring). Styret har avholdt 10 møter og behandlet 68 saker. I konsernets datterselskaper er det avholdt styremøter i noe mindre omfang.

2. KONSERNETS VIRKSOMHET

A) Eiendomsforhold.

Eiendomsmassen er fordelt på følgende selskaper:

| <i>Selskap</i> | <i>Eiendom</i> |
|----------------------------|-----------------|
| Eidos Eiendomsutvikling AS | g.nr 15 bnr 53, |
| Terminalbukta Sjøgrunn AS | g.nr 15 bnr 381 |
| Tømmersvingen III AS | g.nr 15 bnr 335 |
| Lierstranda Vest AS | g.nr 14 bnr 261 |
| Tømmersvingen AS | g.nr 15 bnr 8 |
| Tømmerterminalen AS | g.nr 15 bnr 305 |
| Nøstestranda 4 AS | g.nr 15 bnr 308 |
| Tømmersvingen I AS | g.nr 15 bnr 312 |
| Gilhusbukta Sjøgrunn AS | g.nr 15 bnr 382 |
| Terminalbukta AS | g.nr 15 bnr 287 |
| Tømmersvingen II AS | g.nr 15 bnr 314 |

B) Omsetning og økonomisk resultat. Feste- og leieinntekter.

Som følge av omorganiseringen er alle feste og leieinntekter og andre inntekter knyttet til eiendommene, inntektsført i datterselskapene. Samlede feste - og leieinntekter for konsernet er i 2014 ca 9,9 mill kroner. Leieinntektene er redusert med 1,6 mill, fra 2013. Dette skyldes at tomten i selskapet Lierstranda Vest AS kun var utleid en kort periode.

Lierstranda Vest AS er en tomt på ca 40 mål som ikke er leid ut. Helse Sør Øst varslet oppstart av regulering for nytt Vestre Viken sykehus i 2014. I deres planer er denne eiendommen en del av prosjektet.

Lønnskostnader er redusert med 2,1 mill sammenlignet med 2013. Dette skyldes en ekstraordinær pensjonsforpliktelse i 2013. Fra 1.09.2014 er selskapets bemanning øket fra 1 til 2 personer.

Det var kun mindre endringer i driftskostnadene for konsernet.

C) Finansiering.

Konsernet har ved utgangen av 2014 lån på ca 10,6 mill kroner hvorav 5,0 mill er knyttet til kjøpet av bygningene på Nøstestranda 4 AS i 2005 og 5,6 mill til kjøp av Krugebygget på Tømmersvingen I. Som følge av nedbetaling av gjeld er det en mindre reduksjon i rentekostnad. Konsernets likviditet har i 2014 vært god.

D) Vedlikeholdsarbeider og øvrige arbeider.

Det er i liten grad utført vedlikeholdsarbeider i 2014.

E) Årsresultat og disponeringer.

Årsresultatet etter skatt for Eidos Eiendomsutvikling AS er et overskudd på 2.661.297,- etter mottatt konsernbidra på 6.696.795,- fra datterselskaper. Resultatet er betydelig mindre enn i 2013. Dette skyldes en salgsgevinst på 8,5 mill i 2013.

Styret foreslår for generalforsamlingen at årets resultat disponeres som følger:

| | |
|-----------------------------|-------------|
| Avsatt til utbytte. | 1.000.000,- |
| Overføres annen egenkapital | 1.661.297,- |

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskapet og balanse for regnskapsåret 2014 med tilhørende noter, et rettviseende bilde for selskapets stilling og resultat av driften.

Utover dets om fremgår av årsregnskapet, kjenner ikke styret til forhold vedr., markeds- og prisutvikling som er av interesse for å bedømme selskapets økonomiske stilling. Ter utgangen av regnskapsåret er det ikke inntruffet forhold som ikke er tatt hensyn til i årsoppgjøret eller som er viktig for å bedømme selskapets resultat og stilling.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

F) FORSKNING OG UTVIKLING

Selskapet har ikke igangsatt eller vært del av FOU-prosjekter i 2014.

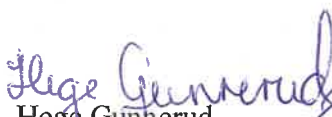
3 FREMTIDIGE PLANER

Ny kommuneplan for Lier kommune ble vedtatt av Lier kommune i 2009. Planen ble godkjent i Miljøverndepartementet 27.september 2013. Lier kommune har uttrykt et klart ønske om å utvikle Lierstranda til en Fjordby fra Gilhus til Drammen grense og selskapet ønsker å delta aktivt i denne utviklingen. Selskapet er samtidig, innenfor gjeldende avtaleforhold, opptatt av å ivareta eksisterende virksomhet. Selskapets aktivitet vil i de kommende årene, i høy grad være knyttet til gjennomføring av Fjordbyplanene.

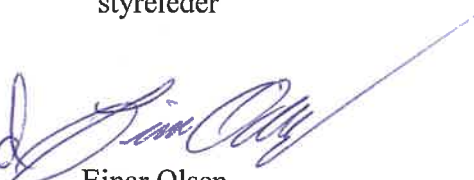
Drammen, 24.03.2015



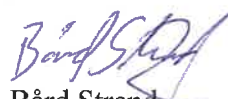
Ulla Nævestad
styreleder



Hege Gunnerud
styremedlem



Einar Olsen
styremedlem



Bård Strand
styremedlem



Harald Oskar Buttedahl
styremedlem



Geir Haukaas
styremedlem



Per Atle Tufte
styremedlem



Torgeir Finnerud
daglig leder

Årsregnskap

2014

Eidos Eiendomsutvikling AS

Eidos Eiendomsutvikling AS

| RESULTATREGNSKAP 1.1 - 31.12 | Note | 2014 | 2013 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Leieinntekter | | 20 000 | 15 000 |
| Andre inntekter | | 1 143 200 | 971 200 |
| Sum driftsinntekter | | 1 163 200 | 986 200 |
| | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 2 325 983 | 4 440 407 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 3 | 78 517 | 49 515 |
| Annen driftskostnad | 2 | 2 069 813 | 1 980 395 |
| Sum driftskostnader | | 4 474 312 | 6 470 317 |
| | | | |
| DRIFTSRESULTAT | | -3 311 112 | -5 484 117 |
| | | | |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Mottatt konsernbidrag | 1 | 6 696 795 | 6 648 645 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 249 477 | 134 270 |
| Andre renteinntekter | | 20 703 | 93 857 |
| Annen finansinntekt | | 1 044 | 11 894 482 |
| Rentekostnader | | 6 405 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 82 | 0 |
| Resultat av finansposter | | 6 961 532 | 18 771 254 |
| | | | |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD | | 3 650 419 | 13 287 136 |
| | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 989 122 | 387 911 |
| | | | |
| ARSRESULTAT | | 2 661 297 | 12 899 225 |
| | | | |
| SOM ER BRUKT TIL: | | | |
| Avsatt til utbytte | | 1 000 000 | 2 000 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 661 297 | 10 899 225 |
| | | 2 661 297 | 12 899 225 |

Eidos Eiendomsutvikling AS

| BALANSE PR. 31.12. | Note | 2014 | 2013 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler: | | | |
| Tomteareal | 3 | 300 000 | 300 000 |
| Inventar, kontormaskiner | 3 | 165 534 | 142 349 |
| Sum varige driftsmidler | | 465 534 | 442 349 |
| Finansielle anleggsmidler: | | | |
| Aksjer i datterselskap | 1 | 65 610 629 | 64 515 692 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 65 610 629 | 64 515 692 |
| Sum anleggsmidler | | 66 076 163 | 64 958 041 |
| | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer: | | | |
| Kundefordringer | | 246 400 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 294 820 | 486 055 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 19 281 275 | 21 056 118 |
| Sum fordringer | | 19 822 495 | 21 542 173 |
| | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 1 731 023 | 757 338 |
| Sum omløpsmidler | | 21 553 518 | 22 299 511 |
| | | | |
| SUM EIENDELER | | 87 629 681 | 87 257 552 |
| | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital: | | | |
| Aksjekapital (200 aksjer á pål. kr 125 000) | 5, 6 | 25 000 000 | 25 000 000 |
| Overkurs | 6 | 20 684 954 | 20 684 954 |
| Sum innskutt egenkapital | | 45 684 954 | 45 684 954 |
| Annen egenkapital: | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 33 969 743 | 32 308 446 |
| Sum opptjent egenkapital | | 33 969 743 | 32 308 446 |
| | | | |
| Sum egenkapital | | 79 654 697 | 77 993 400 |

Eidos Eiendomsutvikling AS

| BALANSE PR. 31.12. | Note | 2014 | 2013 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser: | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 248 075 | 291 810 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 248 075 | 291 810 |
| Kortsiktig gjeld: | | | |
| Leverandørgjeld | | 256 339 | 245 289 |
| Betalbar skatt | 7 | 627 880 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 195 984 | 780 768 |
| Utbytte | | 1 000 000 | 2 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 236 757 | 1 568 997 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 4 | 5 409 948 | 4 377 288 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 726 908 | 8 972 342 |
| Sum gjeld | | 7 974 983 | 9 264 152 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 87 629 681 | 87 257 552 |

Lier,

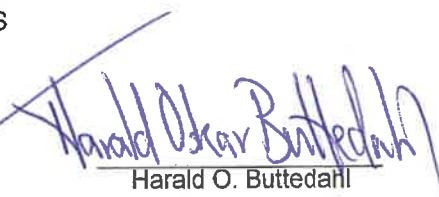
Styret i Eidos Eiendomsutvikling AS



Ulla Margareta Nævestad
styreleder



Einar Olsen
nestleder



Harald O. Buttedahl
styremedlem



Bård Strand
styremedlem



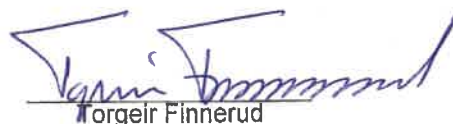
Geir Haukaas
styremedlem



Hege Gunnerud
styremedlem



Per Atle Tufte
Styremedlem



Torgeir Finnerud
Daglig leder

Eidos Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2014

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Bortsett fra rapporteringen av utdeling av konsernbidrag til døtre er unntaksreglene for små foretak er benyttet for alle poster hvor det foreligger slik valgdgang.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, ved at husleie, festeavgift og salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de påløper. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, d.v.s. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld legges tilsvarende kriterier til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler vurderes til den laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

- Fordringer er vurdert til den laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.
- Kostmetoden benyttes for rapportering av aksjer i datterselskap.
- Finansielle omløpsmidler er vurdert til den laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.
- Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er foretatt lineært over økonomisk levetid. Tomtearealer avskrives ikke. Det ble i 1998 foretatt en regnskapsmessig oppskrivning av tomtearealene.
- Skatter kostnadsføres når de påløper. Det vil si at skattekostnaden knyttes til det regnskapsmessige resultat før skatt. Utsatt skatt/utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

Note 1: Konsern

Selskapet har følgende eierandeler i datterselskaper:

| Selskap | Anskaffelsestidspunkt | Forretningskontor | Eierandel/stemmerett |
|---------------------------|-----------------------|-------------------|----------------------|
| Nøstestranda 4 AS | 03.11.2005 | Drammen | 100 % |
| Lierstranda Vest AS | 10.03.2009 | Drammen | 100 % |
| Terminalbukta AS | 10.03.2009 | Drammen | 100 % |
| Terminalbukta Sjøgrunn AS | 10.03.2009 | Drammen | 100 % |
| Tømmersvingen AS | 10.03.2009 | Drammen | 100 % |
| Tømmersvingen I AS | 10.03.2009 | Drammen | 100 % |
| Tømmersvingen II AS | 10.03.2009 | Drammen | 100 % |
| Tømmersvingen III AS | 10.03.2009 | Drammen | 100 % |
| Tømmerterminalen AS | 10.03.2009 | Drammen | 100 % |
| Gilhusbukta Sjøgrunn AS | 10.03.2009 | Drammen | 100 % |

Bokført verdi av aksjer i datterselskaper utgjør pr. 31.12.14 kr 65.610.629 (kr 64.515.692 pr. 31.12.13).

Pr. 31.12.14 har Eidos Eiendomsutvikling AS avgitt konsernbidrag til datterselskapene med samlet kr 1.986.624. Avgitte konsernbidrag etter skatt kr 1.450.235 er bokført som en økning av kostprisen på aksjene i datterselskap.

Eidos Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2014

Mottatt konsernbidrag fra datterselskap på kr 486.710 representerer tilbakebetaling av opprinnelig kostpris og er bokført som en reduksjon av kostprisen på aksjene i datterselskap med netto kr 355.298 etter skatt.

Mottatt konsernbidrag fra datterselskaper (som representerer opptjente overskudd i datterselskapene) er inntektsført med kr 6.696.795 (brutto før skatt) i regnskapet for 2014.

Det er utarbeidet konsernregnskap. I regnskapet for Eidos Eiendomsutvikling AS er aksjene i datterselskaper rapportert i ht. kostmetoden.

Note 2: Lønn, ansatte, ytelser til ledende personer

| Lønnskostnaden består av: | 2014 | 2013 |
|---------------------------|-----------|-----------|
| Lønninger, styrehonorar | 1 934 026 | 1 391 354 |
| Arbeidsgiveravgift | 286 613 | 880 401 |
| Pensjonskostnader | 75 104 | 2 124 689 |
| Andre ytelser | 30 240 | 43 963 |
| Sum lønnskostnader | 2 325 983 | 4 440 407 |

| | | |
|----------------|------|---|
| Antall årsverk | 1,33 | 1 |
|----------------|------|---|

| Ytelser til ledende personer | Daglig leder | Styret |
|------------------------------|--------------|---------|
| Lønn/styrehonorar | 1 146 731 | 337 000 |
| Pensjonskostnader | 57 262 | |
| Annen godtgjørelse | 55 889 | - |

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har etablert en innskuddspensjonsordning som oppfyller kravene etter denne loven.

Revisor

Kostnadsført godtgjørelse til revisor utgjør kr 31.250 (inkl. mva.) for revisjon og kr 76.250 (inkl. mva.) for andre tjenester i 2014.

Note 3: Varige driftsmidler

| | Tomte- areal | Inventar, kontormaskiner | Sum |
|----------------------------------|-----------------|-----------------------------|----------|
| Anskaffelseskost 1.1. | 19 451 | 451 759 | 471 210 |
| Tilgang | - | 101 702 | 101 702 |
| Avgang | - | - | - |
| Anskaffelseskost 31.12. | 19 451 | 553 461 | 572 912 |
| Oppskrevet før 1.1.2000 | 280 549 | | 280 549 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12. | - | -387 927 | -387 927 |
| Balansført verdi 31.12. | 300 000 | 165 534 | 465 534 |

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|--------|
| Årets avskrivninger | - | 78 517 | 78 517 |
| Årets avskrivninger (lineære) | - | 20%/33% | |

Eidos Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2014

Note 4: Fordringer og gjeld

Kortsiktige fordringer på datterselskaper utgjør kr 19.281.275 pr. 31.12.14 og kr 21.056.118 pr. 31.12.13. Kortsiktig gjeld til datterselskaper utgjør kr 5.409.948 pr. 31.12.14 og kr 4.377.288 pr. 31.12.13. Mellomregningsposter med datterselskaper er renteberegnet.

Selskapet har ingen eksterne fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets utgang.

Selskapet har ingen gjeld som forventes oppgjort senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Selskapet har ingen pantegjeld.

Note 5: Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital består av 200 aksjer á pålydende kr 125.000. Selskapet har én aksjeklasse og alle aksjer har like rettigheter. Det foreligger ikke særskilte stemmerettsregler. Ved salg av aksjer har selskapets aksjonærer forkjøpsrett.

| Selskapets aksjeeiere: | Antall aksjer |
|-----------------------------------|---------------|
| Lier kommune | 110 |
| Drammen Interkommunale Havnevesen | 60 |
| Rom Eiendom AS | 30 |
| Sum | 200 |

Note 6: Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|------------------|--------------|------------|-------------------|-------------|
| Saldo pr. 01.01. | 25 000 000 | 20 684 954 | 32 308 446 | 77 993 400 |
| Årsresultat | | | 2 661 297 | 2 661 297 |
| Utbytte | | | (1 000 000) | (1 000 000) |
| Saldo pr. 31.12. | 25 000 000 | 20 684 954 | 33 969 743 | 79 654 697 |

Eidos Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2014

Note 7: Skattekostnad

| <u>Skattekostnaden består av:</u> | <u>2014</u> |
|---------------------------------------|-------------|
| Årets betalbare skatt | 627 880 |
| Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag | 536 389 |
| Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag | -131 412 |
| Endring utsatt skatt | -43 735 |
| Sum | 989 122 |

| <u>Utsatt skatt:</u> | <u>31.12.2014</u> | <u>01.01.2014</u> | <u>Endring</u> |
|--|-------------------|-------------------|----------------|
| Netto grunnlag (midlertidige forskjeller) | -918 800 | -1 080 778 | 161 978 |
| 27%/28% utsatt skatteforpliktelse (+) / fordel (+) | -248 075 | -291 810 | 43 735 |

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier og underskudd til fremføring. I oppstillingen brukes negativt fortegn ved netto skatteøkende midlertidige forskjeller. Det vil si forskjeller som øker fremtidig skattbar inntekt og dermed gir grunnlag for en utsatt skatteforpliktelse.

Note 8: Bankinnskudd, kontanter o.l.

I posten inngår bundet innskudd på skattetrekkkonto med kr 191.918.

Eidos Eiendomsutvikling AS

| | 2014 | 2013 |
|--|----------------------|---------------------|
| Leieinntekter | | |
| 3105 Leieinntekter | -20 000,00 | -15 000,00 |
| | <u>-20 000,00</u> | <u>-15 000,00</u> |
| Andre inntekter | | |
| 3400 Administrative tjenester LIAS | -1 143 200,00 | -971 200,00 |
| | <u>-1 143 200,00</u> | <u>-971 200,00</u> |
| Lønnskostnad | | |
| 5010 Faste lønninger | 1 377 564,65 | 951 579,63 |
| 5190 Påløpne feriepenger | 179 908,40 | 135 774,29 |
| 5210 Treningsavgift | 5 988,00 | 7 654,00 |
| 5220 Fri telefon | 5 856,00 | 6 000,00 |
| 5230 Fri avis | 4 153,90 | 4 791,32 |
| 5280 Andre fordeler i arbeidsforhold | 5 988,00 | 10 710,00 |
| 5290 Oppgavepliktige honorarer | 0,00 | 9 270,00 |
| 5291 Motkonto for gruppe 52 | -23 583,40 | -19 980,00 |
| 5330 Styrehonorar | 337 000,00 | 304 000,00 |
| 5410 Arbeidsgiveravgift | 261 245,71 | 861 257,03 |
| 5411 Arb.giv.avg. pål. feriep. | 25 367,10 | 19 144,06 |
| 5420 OTP | 75 104,39 | 20 524,90 |
| 5425 Betalt pensjonspremie | 0,00 | 4 800 475,00 |
| 5520 Personalkostnader | 19 976,87 | 11 544,95 |
| 5920 Andre pliktige forsikringer | 7 585,50 | 10 129,00 |
| 5930 Pensjonskostnader | 0,00 | -2 696 311,00 |
| 5950 Personalforsikring | 4 274,50 | 3 844,00 |
| 7110 Fast KM godtgjørelse | 39 553,00 | 0,00 |
| | <u>2 325 982,62</u> | <u>4 440 407,18</u> |
| Avskrivning på varige driftsmidler | | |
| 6010 Avskrivning på transportmidler, maskiner | 78 517,00 | 49 515,00 |
| | <u>78 517,00</u> | <u>49 515,00</u> |
| Annen driftskostnad | | |
| 6300 Leie lokaler | 128 835,00 | 120 951,00 |
| 6540 Mindre anskaffelser | 36 165,02 | 11 731,05 |
| 6700 Revisjonshonorar | 107 500,00 | 62 500,00 |
| 6720 Forretningsførerhonorar | 111 414,00 | 79 623,00 |
| 6790 Andre honorarer | 948 846,03 | 728 000,25 |
| 6800 Kontorrekvisita | 12 328,25 | 1 558,13 |
| 6810 Datakostnader | 23 906,00 | 30 160,25 |
| 6840 Aviser, tidsskrifter, bøker mv. | 22 635,15 | 9 597,08 |
| 6860 Kurs/studietur | 257 278,76 | 235 708,48 |

Eidos Eiendomsutvikling AS

| | 2014 | 2013 |
|---|-----------------------------|------------------------------|
| 6861 Møtekostnader | 14 830,60 | 68 862,88 |
| 6900 Telefon | 31 545,39 | 29 795,06 |
| 6940 Porto | 155,00 | 60,50 |
| 7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig | 34 260,57 | 27 746,55 |
| 7140 Reisekostnader, ikke oppgavepliktig | 15 561,00 | 4 056,00 |
| 7320 Reklamekostnader | 285 905,88 | 528 488,75 |
| 7360 Representasjon, ikke fradragsberettiget | 3 000,00 | 0,00 |
| 7411 Kontingenter u/fradrag | 2 575,00 | 2 650,00 |
| 7500 Forsikringspremier | 12 931,00 | 7 052,50 |
| 7600 Gaver m/fradrag | 5 231,25 | 0,00 |
| 7610 Gaver u/fradrag | 7 421,30 | 27 300,00 |
| 7770 Bank og kortgebyrer | 4 646,50 | 4 490,00 |
| 7790 Andre kostnader | 2 841,13 | 63,66 |
| | <u>2 069 812,83</u> | <u>1 980 395,14</u> |
| Mottatt konsernbidrag | | |
| 8002 Mottatt konsernbidrag | -6 696 795,00 | -6 648 645,00 |
| | <u>-6 696 795,00</u> | <u>-6 648 645,00</u> |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | |
| 8060 Konsernrenter (fusjon) | -249 477,00 | -134 270,00 |
| | <u>-249 477,00</u> | <u>-134 270,00</u> |
| Andre renteinntekter | | |
| 8050 Annen renteinntekt | -20 702,84 | -93 857,15 |
| | <u>-20 702,84</u> | <u>-93 857,15</u> |
| Annen finansinntekt | | |
| 8090 Andre finansinntekter | -1 044,00 | -11 894 481,58 |
| | <u>-1 044,00</u> | <u>-11 894 481,58</u> |
| Rentekostnader | | |
| 8150 Annen rentekostnad | 6 405,00 | 0,00 |
| | <u>6 405,00</u> | <u>0,00</u> |
| Annen finanskostnad | | |
| 8180 Agio tap | 81,94 | 0,00 |
| | <u>81,94</u> | <u>0,00</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | |
| 8300 Betalbar skatt | 1 032 856,00 | 0,00 |
| 8320 Økning utsatt skatteforpliktelse | -43 734,00 | 387 911,00 |

Eidos Eiendomsutvikling AS

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|-------------------------------------|---------------------|----------------------|
| | <u>989 122,00</u> | <u>387 911,00</u> |
| Avsatt til utbytte | | |
| 9020 Avsatt til utbytte | 1 000 000,00 | 2 000 000,00 |
| | <u>1 000 000,00</u> | <u>2 000 000,00</u> |
| Avsatt til annen egenkapital | | |
| 8960 Avsatt til annen egenkapital | 1 661 297,45 | 10 899 225,41 |
| | <u>1 661 297,45</u> | <u>10 899 225,41</u> |

Eidos Eiendomsutvikling AS

| | 2014 | 2013 |
|--|----------------------|----------------------|
| Tomteareal | | |
| 1110 Tomteareal | 19 451,00 | 19 451,00 |
| 1128 Oppskrivning tomteareal 1998 | 280 549,00 | 280 549,00 |
| | <u>300 000,00</u> | <u>300 000,00</u> |
| Inventar, kontormaskiner | | |
| 1250 Inventar | 8 500,00 | 12 580,00 |
| 1255 Kunst | 19 570,00 | 19 570,00 |
| 1280 Kontormaskiner | 137 463,88 | 110 198,63 |
| | <u>165 533,88</u> | <u>142 348,63</u> |
| Aksjer i datterselskap | | |
| 1310 Aksjer i datterselskaper | 26 406 226,00 | 26 406 226,00 |
| 1311 Konsernbidrag Nøstestranda 4 AS | 230 958,00 | 230 958,00 |
| 1312 Konsernbidrag 2011 | 35 475 122,00 | 35 475 122,00 |
| 1313 Konsernbidrag 2012 | 3 176 096,00 | 3 176 096,00 |
| 1314 Konsernbidrag 2013 | -772 710,00 | -772 710,00 |
| 1315 Konsernbidrag 2014 | 1 094 937,00 | 0,00 |
| | <u>65 610 629,00</u> | <u>64 515 692,00</u> |
| Kundefordringer | | |
| 1510 Kundefordringer | 246 400,00 | 0,00 |
| | <u>246 400,00</u> | <u>0,00</u> |
| Andre kortsiktige fordringer | | |
| 1341 Påløpne konsernrenter | 0,00 | 134 270,00 |
| 1520 Andre kortsiktige fordringer | 0,00 | 272 114,17 |
| 1700 Forskuddsbetalte kostnader | 149 762,56 | 79 670,69 |
| 2750 Oppgjørskonto merverdiavgift | 145 057,00 | 0,00 |
| | <u>294 819,56</u> | <u>486 054,86</u> |
| Lån til foretak i samme konsern | | |
| 1370 Fordring LIAS Vest AS | 5 424 036,27 | 4 851 557,27 |
| 1372 Fordring Nøstestranda 4 AS | 8 928,00 | 4 081,00 |
| 1375 Fordring Tømmersvingen I AS | 6 248 304,00 | 5 896 522,00 |
| 1376 Fordring TermBukta Sjøgrunn AS | 0,00 | 308 114,00 |
| 1377 Fordring Tømmer III AS | 1 268,00 | 41 165,00 |
| 1378 Fordring Tømmer II AS | 6 826,00 | 520 220,00 |
| 1379 Fordring Tømmerterminalen AS | 8 213,00 | 325 799,00 |
| 1580 Krav konsernbidrag | 7 183 505,00 | 9 108 660,00 |
| 2939 Gjeld Gilhusbukta Sjøgrunn AS | 400 195,00 | 0,00 |

Eidos Eiendomsutvikling AS

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | <u>19 281 275,27</u> | <u>21 056 118,27</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | |
| 1930 Bank 2260.09.61156 | 1 501 801,73 | 637 387,64 |
| 1931 Bank 1594.44.50960 | 37 303,14 | 36 817,33 |
| 1940 Skatt 2260.55.00041 | 191 918,05 | 83 132,79 |
| | <u>1 731 022,92</u> | <u>757 337,76</u> |
| Aksjekapital (200 aksjer á pål. kr 125 000) | | |
| 2000 Aksjekapital | -25 000 000,00 | -25 000 000,00 |
| | <u>-25 000 000,00</u> | <u>-25 000 000,00</u> |
| Overkurs | | |
| 2020 Overkursfond | -20 684 954,00 | -20 684 954,00 |
| | <u>-20 684 954,00</u> | <u>-20 684 954,00</u> |
| Annen egenkapital | | |
| 2050 Annen egenkapital | -33 969 743,33 | -32 308 445,88 |
| | <u>-33 969 743,33</u> | <u>-32 308 445,88</u> |
| Utsatt skatt | | |
| 2120 Utsatt skatt | -248 075,00 | -291 810,00 |
| | <u>-248 075,00</u> | <u>-291 810,00</u> |
| Leverandørgjeld | | |
| 2410 Leverandørgjeld | -256 338,88 | -245 289,02 |
| | <u>-256 338,88</u> | <u>-245 289,02</u> |
| Betalbar skatt | | |
| 2510 Betalbar skatt | -627 880,00 | 0,00 |
| | <u>-627 880,00</u> | <u>0,00</u> |
| Skyldige offentlige avgifter | | |
| 2610 Skattetrekk | -128 617,00 | -69 427,00 |
| 2780 Skyldig arbeidsgiveravgift | -67 367,00 | -711 341,00 |
| | <u>-195 984,00</u> | <u>-780 768,00</u> |
| Utbytte | | |
| 2810 Utbytte | -1 000 000,00 | -2 000 000,00 |
| | <u>-1 000 000,00</u> | <u>-2 000 000,00</u> |

Eidos Eiendomsutvikling AS

| | 2014 | 2013 |
|--|----------------------|----------------------|
| Annen kortsiktig gjeld | | |
| 2781 Arb.giv.avg. pål. feriep. | -25 367,00 | -19 144,07 |
| 2910 Skyldig lønn | -14 188,90 | 0,00 |
| 2920 Skyldig feriepenger | -179 908,70 | -135 774,55 |
| 2955 Skyldige konsernrenter | 0,00 | -1 390 515,00 |
| 2960 Påløpne kostnader | -17 292,82 | -23 563,00 |
| | -236 757,42 | -1 568 996,62 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | | |
| 1376 Fordring TermBukta Sjøgrunn AS | -3 109,00 | 0,00 |
| 2928 Skyldig konsernbidrag | -1 986 624,00 | -1 386 806,00 |
| 2932 Gjeld Terminalbukta AS | -1 481,00 | -86 660,00 |
| 2934 Gjeld Tømmersvingen AS | -3 418 734,00 | -2 648 210,00 |
| 2939 Gjeld Gilhusbukta Sjøgrunn AS | 0,00 | -255 612,00 |
| | -5 409 948,00 | -4 377 288,00 |

Konsernregnskap

2014

Eidos Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap - konsern
Eidos Eiendomsutvikling AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2014 | 2013 |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| Leieinntekter | | 9 866 842 | 11 522 734 |
| Andre driftsinntekter | | 0 | 8 500 000 |
| Sum driftsinntekter | | 9 866 842 | 20 022 734 |
| | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 2 325 983 | 4 440 407 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 3 | 551 874 | 727 136 |
| Annen driftskostnad | 2 | 3 776 583 | 4 190 788 |
| Sum driftskostnader | | 6 654 440 | 9 358 331 |
| | | | |
| Driftsresultat | | 3 212 402 | 10 664 403 |
| | | | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 149 273 | 199 634 |
| Annen finansinntekt | | 1 044 | 630 628 |
| Annen rentekostnad | | 481 977 | 533 123 |
| Annen finanskostnad | | 82 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -331 742 | 297 139 |
| | | | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 880 660 | 10 961 542 |
| | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 780 685 | -1 083 345 |
| | | | |
| Arsoverskudd | | 2 099 975 | 12 044 887 |
| | | | |
| Som er brukt til: | | | |
| Avsatt til utbytte | | 1 000 000 | 2 000 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 099 975 | 10 044 887 |
| Sum disponert | | 2 099 975 | 12 044 887 |

Balanse konsern
Eidos Eiendomsutvikling AS

| Eiendeler | Note | 2014 | 2013 |
|--------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomteareal | 3 | 89 233 502 | 89 233 502 |
| Tomteopparbeidelse | 3 | 10 685 986 | 10 685 986 |
| Næringsbygg | 3, 4 | 10 814 602 | 10 743 930 |
| Inventar, kontormaskiner | 3 | 165 534 | 142 349 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>110 899 625</u> | <u>110 805 767</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Langsiktige fordringer | | 476 590 | 571 908 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>476 590</u> | <u>571 908</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>111 376 215</u> | <u>111 377 675</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 29 040 | 262 000 |
| Andre fordringer | | 641 493 | 584 037 |
| Sum fordringer | | <u>670 533</u> | <u>846 037</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 11 422 539 | 12 512 616 |
| Sum omløpsmidler | | <u>12 093 071</u> | <u>13 358 653</u> |
| Sum eiendeler | | <u>123 469 286</u> | <u>124 736 328</u> |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 25 000 000 | 25 000 000 |
| Overkurs | 8 | 20 684 954 | 20 684 954 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>45 684 954</u> | <u>45 684 954</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 45 469 518 | 44 369 542 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>45 469 518</u> | <u>44 369 542</u> |
| Sum egenkapital | | <u>91 154 471</u> | <u>90 054 496</u> |

Balanse konsern
Eidos Eiendomsutvikling AS

| Gjeld | Note | 2014 | 2013 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 19 058 161 | 18 905 355 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 19 058 161 | 18 905 355 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 10 550 000 | 11 700 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 550 000 | 11 700 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 564 411 | 580 434 |
| Betalbar skatt | 6 | 627 880 | 0 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 195 984 | 861 488 |
| Utbytte | | 1 000 000 | 2 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 318 378 | 634 555 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 706 654 | 4 076 477 |
| Sum gjeld | | 32 314 815 | 34 681 832 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 123 469 286 | 124 736 328 |

Lier,



Ulla Margareta Nævestad
Styreleder



Einar Olsen
Nestleder



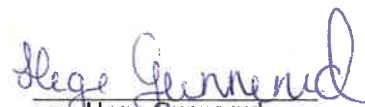
Harald O. Buttedahl
Styremedlem



Bård Strand
Styremedlem



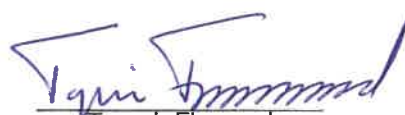
Geir Haukaas
Styremedlem



Hege Gunnerud
Styremedlem



Per Atle Tufte
Styremedlem



Torgeir Finnerud
Daglig leder

Eidos Eiendomsutvikling AS

Noter til konsernregnskapet for 2014

Generelt

Konsernregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Det foreligger ikke plikt til utarbeidelse av konsernregnskap.

Forøvrig er unntaksreglene (forenklingsreglene) for regnskapsavleggelse i små foretak benyttet.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, ved at husleie, festeavgift og salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de påløper. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, d.v.s. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld legges tilsvarende kriterier til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler vurderes til den laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

- Fordringer er vurdert til den laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.
- Finansielle omløpsmidler er vurdert til den laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.
- Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er foretatt lineært over økonomisk levetid. Tomtearealer avskrives ikke. Det ble i 1998 foretatt en regnskapsmessig oppskrivning av tomtearealene.
- Skatter kostnadsføres når de påløper. Det vil si at skattekostnaden knyttes til det regnskapsmessige resultat før skatt. Utsatt skatt/utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

Note 1: Konsern

Konsernet består av følgende selskaper:

| Selskap | Anskaffelsestidspunkt | Forretningskontor | Eierandel/stemmerett |
|----------------------------|-----------------------|-------------------|----------------------|
| Eidos Eiendomsutvikling AS | | Drammen | morselskap |
| Nøstestranda 4 AS | 03.11.2005 | Drammen | 100 % |
| Lierstranda Vest AS | 10.03.2009 | Drammen | 100 % |
| Terminalbukta AS | 10.03.2009 | Drammen | 100 % |
| Terminalbukta Sjøgrunn AS | 10.03.2009 | Drammen | 100 % |
| Tømmersvingen AS | 10.03.2009 | Drammen | 100 % |
| Tømmersvingen I AS | 10.03.2009 | Drammen | 100 % |
| Tømmersvingen II AS | 10.03.2009 | Drammen | 100 % |
| Tømmersvingen III AS | 10.03.2009 | Drammen | 100 % |
| Tømmerterminalen AS | 10.03.2009 | Drammen | 100 % |
| Gilhusbukta Sjøgrunn AS | 10.03.2009 | Drammen | 100 % |

Eidos Eiendomsutvikling AS

Noter til konsernregnskapet for 2014

Eidos Eiendomsutvikling AS ble fisjonert i 2009, slik at selskapets eiendommer etter fisjonen er fordelt mellom morselskapet og de 10 heleide datterselskapene.

I konsernregnskapet er interne transaksjoner og mellomregningsforhold eliminert.

Note 2: Lønn, ansatte, ytelser til ledende personer

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har etablert en innskuddspensjonsordning som oppfyller kravene etter denne loven.

| Lønnskostnaden består av: | 2014 | 2013 |
|---------------------------|-----------|-----------|
| Lønninger, styrehonorar | 1 934 026 | 1 391 354 |
| Arbeidsgiveravgift | 286 613 | 880 401 |
| Pensjonskostnader | 75 104 | 2 124 689 |
| Andre ytelser | 30 240 | 43 963 |
| Sum lønnskostnader | 2 325 983 | 4 440 407 |

Antall årsverk 1,33 1

| Ytelser til ledende personer | Daglig leder | Styret |
|------------------------------|--------------|---------|
| Lønn/styrehonorar | 1 146 731 | 337 000 |
| Pensjonskostnader | 57 262 | - |
| Annen godtgjørelse | 55 889 | - |

Revisor

Kostnadsført godtgjørelse til revisor utgjør kr 90.000 (inkl. mva.) for revisjon og kr 184.400 (inkl. mva.) for andre tjenester i 2014.

Note 3: Varige driftsmidler

| | Tomte-areal | Jernbane-anlegg | Næringsbygg | Inventar, kontormaskiner | Sum |
|------------------------------|-------------|-----------------|-------------|--------------------------|-------------|
| Anskaffelseskost 1.1. | 30 155 490 | 1 340 024 | 15 192 276 | 451 759 | 47 139 549 |
| Tilgang | - | - | 544 029 | 101 702 | 645 731 |
| Avgang | - | - | - | - | - |
| Anskaffelseskost 31.12. | 30 155 490 | 1 340 024 | 15 736 305 | 553 461 | 47 785 280 |
| Oppskrevet før 1.1.2000 | 69 763 998 | | | | 69 763 998 |
| Akk. avskrivninger 31.12. | - | -1 340 024 | -4 921 703 | -387 927 | -6 649 654 |
| Balanseført verdi 31.12. | 99 919 488 | - | 10 814 602 | 165 534 | 110 899 624 |
| Årets avskrivninger | - | - | 473 357 | 78 517 | 551 874 |
| Avskrivningssatser (lineære) | - | 25% | 3%/4%/20% | 20%/33% | |

Et av tomtearealene leies ut i ht. en festeavtale som ble inngått i 1979 for en periode på 50 år. Ved inngåelsen av festeavtalen betalte fester en innfestingssum. Ved eventuelt opphør av festekontrakten for utløpet av 50-årsperioden skal fester godskrives en forholdsmessig del av den innbetalte innfestingssummen. Pr. 31.12.14 utgjør denne forpliktelsen kr 6.826.910.

Eidos Eiendomsutvikling AS

Noter til konsernregnskapet for 2014

Note 4: Fordringer og gjeld

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets utgang utgjør kr 476.590.

Pantegjeld utgjør pr. 31.12.14 kr 10.550.000. Med nåværende avdragsplaner vil kr 4.800.000 av denne gjelden bli oppgjort senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang. Bokført verdi av pantsatte eiendeler utgjør kr 14.614.602 pr. 31.12.14.

Selskapet har ikke avgitt sikkerhetsstillelser.

Note 5: Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital består av 200 aksjer á pålydende kr 125.000. Selskapet har én aksjeklasse og alle aksjer har like rettigheter. Det foreligger ikke særskilte stemmerettsregler. Ved salg av aksjer har selskapets aksjonærer forkjøpsrett.

| Selskapets aksjeeiere: | Antall aksjer |
|-----------------------------------|---------------|
| Lier kommune | 110 |
| Drammen Interkommunale Havnevesen | 60 |
| Rom Eiendom AS | 30 |
| Sum | 200 |

Note 6 Skattekostnad

| Skattekostnaden består av: | 2014 |
|----------------------------|---------|
| Årets betalbare skatt | 627 879 |
| Endring utsatt skatt | 152 806 |
| Sum | 780 685 |

| Utsatt skatt: | 31.12.2014 | 01.01.2014 | Endring |
|--|-------------|-------------|----------|
| Netto grunnlag (midlertidige forskjeller) | -70 585 786 | -70 019 833 | -565 953 |
| 27%/28% utsatt skatteforpliktelse (÷) / fordel (+) | -19 058 161 | -18 905 355 | -152 806 |

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier og underskudd til fremføring. I oppstillingen brukes negativt fortegn ved netto skatteøkende midlertidige forskjeller. Det vil si forskjeller som øker fremtidig skattbar inntekt og dermed gir grunnlag for en utsatt skatteforpliktelse.

Note 7 Bankinnskudd, kontanter o.l.

I posten inngår bundet innskudd på skattetrekkkonto med kr 191.918.

Eidos Eiendomsutvikling AS

Noter til konsernregnskapet for 2014

Note 8: Aksjekapital, Overkurs, Annen egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|------------------|--------------|------------|-------------------|-------------|
| Saldo pr. 01.01. | 25 000 000 | 20 684 954 | 44 369 543 | 90 054 497 |
| Årsresultat | | | 2 099 975 | 2 099 975 |
| Utbytte | | | (1 000 000) | (1 000 000) |
| Saldo pr. 31.12. | 25 000 000 | 20 684 954 | 45 469 518 | 91 154 472 |

Resultatregnskap - konsern
Eidos Eiendomsutvikling AS

| | 2014 | 2013 |
|---|-----------------------------|------------------------------|
| Leieinntekter | | |
| 3010 Salgsinntekter, høy mva | -3 169 008,00 | -3 054 528,00 |
| 3100 Festeinntekter | -2 734 711,00 | -2 734 711,00 |
| 3105 Leieinntekter | -3 866 327,00 | -5 198 532,00 |
| 3110 Andre inntekter | -96 796,00 | -95 899,00 |
| 3600 Leieinntekter fast eiendom | 0,00 | -439 064,00 |
| | <u>-9 866 842,00</u> | <u>-11 522 734,00</u> |
| Andre driftsinntekter | | |
| 3800 Gevinst ved avgang anleggsmidler | 0,00 | -8 500 000,00 |
| | <u>0,00</u> | <u>-8 500 000,00</u> |
| Lønnskostnad | | |
| 5010 Faste lønninger | 1 377 564,65 | 951 580,00 |
| 5190 Påløpne feriepenger | 179 908,40 | 135 774,00 |
| 5210 Treningsavgift | 5 988,00 | 7 654,00 |
| 5220 Fri telefon | 5 856,00 | 6 000,00 |
| 5230 Fri avis | 4 153,90 | 4 791,00 |
| 5280 Andre fordeler i arbeidsforhold | 5 988,00 | 10 710,00 |
| 5290 Oppgavepliktige honorarer | 0,00 | 9 270,00 |
| 5291 Motkonto for gruppe 52 | -23 583,40 | -19 980,00 |
| 5330 Styrehonorar | 337 000,00 | 304 000,00 |
| 5410 Arbeidsgiveravgift | 261 245,71 | 861 257,00 |
| 5411 Arg.giv.avg. pål. feriepeng. | 25 367,10 | 19 144,00 |
| 5420 OTP | 75 104,39 | 20 525,00 |
| 5425 Betalt pensjonspremie | 0,00 | 4 800 475,00 |
| 5520 Personalkostnader | 19 976,87 | 11 545,00 |
| 5920 Andre pliktige forsikringer | 7 585,50 | 10 129,00 |
| 5930 Pensjonskostnader | 0,00 | -2 696 311,00 |
| 5950 Personalforsikring | 4 274,50 | 3 844,00 |
| 7110 Fast KM godtgjørelse | 39 553,00 | 0,00 |
| | <u>2 325 982,62</u> | <u>4 440 407,00</u> |
| Avskrivning på varige driftsmidler | | |
| 6000 Avskrivning på bygn. & annen fast eiend. | 473 357,00 | 677 621,00 |
| 6010 Avskrivning på transportmidler, maskiner | 78 517,00 | 49 515,00 |
| | <u>551 874,00</u> | <u>727 136,00</u> |
| Annen driftskostnad | | |
| 4110 Festeavgift NSB | 149 736,00 | 149 736,00 |
| 6300 Leie lokaler | 128 835,00 | 120 951,00 |

Resultatregnskap - konsern
Eidos Eiendomsutvikling AS

| | 2014 | 2013 |
|--|---------------------|---------------------|
| 6320 Renovasjon, vann, avløp mv. | 0,00 | 8 672,00 |
| 6340 Lys, varme | 15 407,58 | 19 852,00 |
| 6540 Mindre anskaffelser | 36 165,02 | 12 173,00 |
| 6600 Reparasjoner og vedlikehold lokaler | 200 047,00 | 24 394,00 |
| 6700 Revisjonshonorar | 274 400,00 | 225 750,00 |
| 6720 Regnskapshonorar | 327 039,00 | 274 661,00 |
| 6790 Andre honorarer | 1 827 849,53 | 2 301 280,00 |
| 6800 Kontorrekvisita | 12 328,25 | 1 558,00 |
| 6810 Datakostnader | 23 906,00 | 30 160,00 |
| 6840 Aviser, tidsskrifter, bøker mv. | 22 635,15 | 9 597,00 |
| 6860 Kurs/studietur | 257 278,76 | 235 708,00 |
| 6861 Møtekostnader | 14 830,60 | 68 863,00 |
| 6900 Telefon | 31 545,39 | 29 795,00 |
| 6940 Porto | 155,00 | 61,00 |
| 7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig | 34 260,57 | 27 747,00 |
| 7105 Øreavrunding | -3,53 | -2,00 |
| 7140 Reisekostnader, ikke oppgavepliktig | 15 561,00 | 4 056,00 |
| 7320 Reklamekostnader | 285 905,88 | 543 489,00 |
| 7360 Representasjon, ikke fradragsberettiget | 3 000,00 | 0,00 |
| 7411 Kontingenter uten skattemessig fradrag | 2 575,00 | 2 650,00 |
| 7500 Forsikringspremier | 58 617,00 | 51 759,00 |
| 7600 Gaver m/fradrag | 5 231,25 | 0,00 |
| 7610 Gaver u/fradrag | 7 421,30 | 27 300,00 |
| 7770 Bank og kortgebyrer | 7 053,50 | 21 908,00 |
| 7790 Andre kostnader | 13 572,16 | -1 330,00 |
| 7792 Skjevdeling MVA | 21 231,00 | 0,00 |
| | 3 776 583,41 | 4 190 788,00 |
| Annen renteinntekt | | |
| 8040 Renteinntekter, skattefrie | -2 224,00 | -3 586,00 |
| 8050 Annen renteinntekt | -147 049,13 | -196 048,00 |
| | -149 273,13 | -199 634,00 |
| Annen finansinntekt | | |
| 8090 Andre finansinntekter | -1 044,00 | -630 628,00 |
| | -1 044,00 | -630 628,00 |
| Annen rentekostnad | | |
| 8140 Rentekostnader ikke fradragsberettigede | 0,00 | 2 453,00 |
| 8150 Annen rentekostnad | 481 977,05 | 530 670,00 |

Resultatregnskap - konsern
Eidos Eiendomsutvikling AS

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|---|---------------------|----------------------|
| | <u>481 977,05</u> | <u>533 123,00</u> |
| Annen finanskostnad | | |
| 8180 Agjo tap | 81,94 | 0,00 |
| | <u>81,94</u> | <u>0,00</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | |
| 8300 Betalbar skatt | 627 880,00 | 0,00 |
| 8840 Økning utsatt skatteforpliktelse | 152 805,00 | -1 083 345,00 |
| | <u>780 685,00</u> | <u>-1 083 345,00</u> |
| Avsatt til utbytte | | |
| 9020 Avsatt til utbytte | 1 000 000,00 | 2 000 000,00 |
| | <u>1 000 000,00</u> | <u>2 000 000,00</u> |
| Avsatt til annen egenkapital | | |
| 8960 Avsatt til annen egenkapital | 2 131 858,66 | 10 044 887,00 |
| 9053 Overført til udekket tap | -1 031 883,55 | 0,00 |
| | <u>1 099 975,11</u> | <u>10 044 887,00</u> |

Balanse konsern
Eidos Eiendomsutvikling AS

| | 2014 | 2013 |
|---|----------------------|----------------------|
| Tomteareal | | |
| 1110 Tomteareal | 19 469 504,00 | 19 469 504,00 |
| 1128 Oppskrivning tomtearealer i 1998 | 69 763 998,00 | 69 763 998,00 |
| | 89 233 502,00 | 89 233 502,00 |
| Tomteopparbeidelse | | |
| 1120 Tomteopparbeidelse | 2 834 162,38 | 2 834 162,00 |
| 1121 Oppfylling arealer | 8 604 367,98 | 8 604 368,00 |
| 1122 Ref justeringsrett | -752 544,00 | -752 544,00 |
| | 10 685 986,36 | 10 685 986,00 |
| Næringsbygg | | |
| 1100 Bygninger | 13 330 400,00 | 13 330 400,00 |
| 1101 Akk avskrivning bygning | 1 603 850,50 | 1 735 206,00 |
| 1115 Akk. avskr. Nøstestranda 4 | -2 761 000,00 | -2 459 800,00 |
| 1116 Akk avskrivninger Ahlsell | -1 861 875,50 | -1 861 876,00 |
| 1160 Bygningsmessig anlegg Tømmersvingen 1 | 544 029,48 | 0,00 |
| 1161 Avskrivninger bygningsmessige anlegg Tøm | -40 802,00 | 0,00 |
| | 10 814 602,48 | 10 743 930,00 |
| Inventar, kontormaskiner | | |
| 1250 Inventar | 8 500,00 | 12 580,00 |
| 1255 Kunst | 19 570,00 | 19 570,00 |
| 1280 Kontormaskiner | 137 463,88 | 110 199,00 |
| | 165 533,88 | 142 349,00 |
| Langsiktige fordringer | | |
| 1325 Krav MVA Fjordparken langsiktig | 476 590,00 | 571 908,00 |
| | 476 590,00 | 571 908,00 |
| Kundefordringer | | |
| 1510 Kundefordringer | 29 040,00 | 262 000,00 |
| | 29 040,00 | 262 000,00 |
| Andre fordringer | | |
| 1520 Andre kortsiktige fordringer | 0,00 | 272 114,00 |
| 1525 Krav MVA Fjordparken kortsiktig | 112 543,00 | 112 543,00 |
| 1700 Forskuddsbetalte kostnader | 149 762,56 | 79 671,00 |
| 1710 Forskuddsbetalinger | 108 359,00 | 119 709,00 |
| 2751 Oppgjørskonto mva. | 270 828,25 | 0,00 |
| | 641 492,81 | 584 037,00 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | |
| 1930 Bank 1503.10.26021 | 11 192 297,41 | 12 149 387,00 |
| 1931 Bank 1503.10.26080 | 37 303,14 | 36 817,00 |
| 1932 Bank 1503.18.77951 (Kruge) | 966,62 | 115 149,00 |
| 1934 Bank 5140.05.27842 (Kruge) | 53,36 | 128 130,00 |

Balanse konsern

Eidos Eiendomsutvikling AS

| | 2014 | 2013 |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1940 Skatt 2260.55.00041 | 191 918,05 | 83 133,00 |
| | <u>11 422 538,58</u> | <u>12 512 616,00</u> |
| Aksjekapital | | |
| 2000 Aksjekapital | -25 000 000,00 | -25 000 000,00 |
| | <u>-25 000 000,00</u> | <u>-25 000 000,00</u> |
| Overkurs | | |
| 2020 Overkursfond | -20 684 953,78 | -20 684 954,00 |
| | <u>-20 684 953,78</u> | <u>-20 684 954,00</u> |
| Annen egenkapital | | |
| 2050 Annen egenkapital | -45 469 517,53 | -44 369 542,00 |
| | <u>-45 469 517,53</u> | <u>-44 369 542,00</u> |
| Utsatt skatt | | |
| 2120 Utsatt skatt | -19 058 161,00 | -18 905 355,00 |
| | <u>-19 058 161,00</u> | <u>-18 905 355,00</u> |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | |
| 2240 Lån Gjensidige NOR | -10 550 000,00 | -11 700 000,00 |
| | <u>-10 550 000,00</u> | <u>-11 700 000,00</u> |
| Leverandørgjeld | | |
| 2410 Leverandørgjeld | -564 411,38 | -580 434,00 |
| | <u>-564 411,38</u> | <u>-580 434,00</u> |
| Betalbar skatt | | |
| 2510 Betalbar skatt | -627 880,00 | 0,00 |
| | <u>-627 880,00</u> | <u>0,00</u> |
| Skyldig offentlige avgifter | | |
| 2610 Skattetrekk | -128 617,00 | -69 427,00 |
| 2750 Oppgjørskonto merverdiavgift | 0,00 | -80 720,00 |
| 2780 Skyldig arbeidsgiveravgift | -67 367,00 | -711 341,00 |
| | <u>-195 984,00</u> | <u>-861 488,00</u> |
| Utbytte | | |
| 2810 Utbytte | -1 000 000,00 | -2 000 000,00 |
| | <u>-1 000 000,00</u> | <u>-2 000 000,00</u> |
| Annen kortsiktig gjeld | | |
| 2781 Arb.giv.avg. pål. feriep. | -25 367,00 | -19 144,00 |
| 2900 Forskudd fra kunder | 0,00 | -12 000,00 |
| 2910 Skyldig lønn | -14 188,90 | 0,00 |
| 2920 Skyldig feriepenger | -179 908,70 | -135 775,00 |
| 2950 Påløpne renter | -71 621,00 | -82 563,00 |

Balanse konsern

Eidos Eiendomsutvikling AS

| | 2014 | 2013 |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| 2960 Påløpte kostnader | -27 292,82 | -385 073,00 |
| | <u>-318 378,42</u> | <u>-634 555,00</u> |

Til Generalforsamlingen i Eidos Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2014

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Eidos Eiendomsutvikling AS som består av selskapsregnskap, som viser overskudd på kr 2 661 297, og konsernregnskap, som viser overskudd på kr 2 099 975. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2014 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.



Revisorgruppen

Revisorgruppen FMØ DA
Oscars gate 30
Pb. 7154 Majorstuen
N-0307 Oslo

Tlf.: +47 23 20 49 00
Fax: +47 23 20 49 01

E-post: oslo@rg.no

Foretaksregisteret
NO 993 555 517 MVA

www.rg.no

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til selskapet og konsernet Eidos Eiendomsutvikling AS per 31. desember 2014 og av deres resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 24. mars 2015

Revisorgruppen FMØ DA


Odd Arvetorpet
statsautorisert revisor