



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 416 686  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DIN EIENDOMSUTVIKLER AS  
Forretningsadresse: Øverbergveien 12C  
1397 NESØYA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Aram Gilhuus Movafagh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.09.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 28.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Lønnskostnad	1		
<b>Driftsresultat</b>			
Annen rentekostnad		20 820	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 820</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-20 820</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-20 820</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-20 820</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-20 820</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-20 820</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-20 820</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-20 820	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 820</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	3	1 714 938	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 000	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 000</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 744 938</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 744 938</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		20 820	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-20 820</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>3 610</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 741 328	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 741 328</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 741 328</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt	2		
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 741 328</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 744 938</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 729747

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 416 686  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DIN EIENDOMSUTVIKLER AS  
Forretningsadresse: Øverbergveien 12C  
1397 NESØYA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Aram Gilhuus Movafagh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.09.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.09.2023



Organisasjonsnr: 929 416 686  
DIN EIENDOMSUTVIKLER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Lønnskostnad	1		
<b>Driftsresultat</b>			
Annen rentekostnad		20 820	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 820</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-20 820</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-20 820	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 820	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-20 820</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-20 820</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-20 820</b>	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-20 820	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 820</b>	



Organisasjonsnr: 929 416 686  
DIN EIENDOMSUTVIKLER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer	3	1 714 938	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		30 000	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 000	
<b>Sum omløpsmidler</b>		1 744 938	0
<b>SUM EIENDELER</b>		1 744 938	0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		24 430	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		20 820	
Sum opptjent egenkapital		-20 820	
<b>Sum egenkapital</b>	5	3 610	0
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 741 328	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		1 741 328	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		1 741 328	0
Betalbar skatt	2		



Sum gjeld	1 741 328	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 744 938	0



Organisasjonsnr: 929 416 686  
DIN EIENDOMSUTVIKLER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i  
Din Eiendomsutvikler AS

Øvre Rælingsveg 82  
2005 Rælingen  
Telefon: + 47 63 83 96 22  
Mobil: + 47 915 67 418  
E-post: postmaster@a-1.no  
www.a-1.no  
Org.nr.: 995 880 261 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening  
Autorisert regnskapsførerselskap

## Uavhengig revisors beretning for 2022

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Din Eiendomsutvikler AS som viser et underskudd på kr 20 820. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://www.revisorforeningen.no/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Rælingen, 12. september 2023

A-1 Revisjon og Rådgivning AS

Morten Marstrander  
statsautorisert revisor



## Resultatregnskap

### Din Eiendomsutvikler AS

	Note	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>		
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen rentekostnad		20 820
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>-20 820</u>
Resultat før skattekostnad	2	-20 820
<b>Årsresultat</b>		<u>-20 820</u>
<b>Overføringer</b>		
Overført til udekket tap		20 820
<b>Sum overføringer</b>		<u>-20 820</u>



## Balanse

### Din Eiendomsutvikler AS

Eiendeler	Note	2022
<b>Omløpsmidler</b>		
Lager av varer og annen beholdning	3	1 714 938
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 000
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 744 938</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 744 938</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	4	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap		-20 820
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-20 820</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>3 610</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld		1 741 328
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 741 328</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 741 328</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 744 938</b>

Nesøya, 12.09.2023  
Styret i Din Eiendomsutvikler AS

Aram Gilhuus Movafagh  
styrets leder/daglig leder

Peyman Movafagh  
styremedlem



## Noter 2022

Din Eiendomsutvikler AS

### Regnskapsprinsipper

Selskapet ble stiftet 1. april 2022. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter, dersom aktuelt, 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

I samsvar med god regnskapsskikk for små foretak bokføres ikke beregnet utsatt skattefordel.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### Note 1 Lønnskostnader

Din Eiendomsutvikler AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-20 820
Permanente forskjeller	-5 570
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-26 390</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller	
	<b>2022</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-26 390
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	26 390
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-5 806</b>

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



## Noter 2022

Din Eiendomsutvikler AS

### Note 3 Varer

Varelager	2022	2021
Lager av varer under tilvirkning	1 714 938	0
<b>Sum varelager</b>	<b>1 714 938</b>	<b>0</b>

Varelager består av påløpne kostnader ved utvikling av en eiendom for salg.

### Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Din Eiendomsutvikler AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Aram Gilhuus Movafagh	150	50,0
Peyman Movafagh	150	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>

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

Navn	Verv	Ordinære
Aram Gilhuus Movafagh	styrets leder/daglig leder	150
Peyman Movafagh	styremedlem	150
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>300</b>

### Note 5 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er på det nærmeste tapt. Innlån fra aksjonær og nærstående gjør at selskapet er tilfredsstillende finansiert, og det tilføres ytterligere midler etter hvert som det er behov.

Basert på ovenstående merner styret at forutsenting om fortsatt drift er til stede, og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.