



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 646 620
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSUTVIKLING 1 AS
Forretningsadresse: Fornebuveien 60
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Fredly
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 000 000	6 000 000
Sum inntekter		6 000 000	6 000 000
Kostnader			
Varekostnad		77 500	0
Lønnskostnad	1, 2	868 387	1 115 632
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 150 033	1 922 279
Annen driftskostnad		952 343	6 032 027
Sum kostnader		5 048 263	9 069 938
Driftsresultat		951 737	-3 069 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 652	19 429
Annen finansinntekt		61 370	24 005
Sum finansinntekter		82 022	43 434
Annen rentekostnad		10 448 507	8 955 252
Annen finanskostnad		7 600 983	953 116
Sum finanskostnader		18 049 490	9 908 368
Netto finans		-17 967 467	-9 864 934
Resultat før skattekostnad		-17 015 730	-12 934 872
Skattekostnad	4, 5	-3 751 887	-2 846 588
Årsresultat		-13 263 843	-10 088 285
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-13 263 843	-10 088 285
Sum overføringer og disponeringer		-13 263 843	-10 088 285



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	21 445 381	17 693 495
Sum immaterielle eiendeler		21 445 381	17 693 495
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	144 066 165	143 235 032
Maskiner og anlegg	3	421 796	556 471
Sum varige driftsmidler		144 487 961	143 791 503
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		165 933 343	161 484 998
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		329 487	265 147
Sum fordringer		329 487	265 147
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		500 000	500 000
Sum investeringer		500 000	500 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 048 763	768 709
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 048 763	768 709
Sum omløpsmidler		1 878 250	1 533 857
SUM EIENDELER		167 811 593	163 018 855



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 100 000	1 100 000
Overkurs	8	9 500 366	9 500 366
Sum innskutt egenkapital		10 600 366	10 600 366
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	60 283 496	47 019 653
Sum opptjent egenkapital		-60 283 496	-47 019 653
Sum egenkapital		-49 683 130	-36 419 287
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	155 774 988	148 259 608
Øvrig langsiktig gjeld	6	54 869 738	50 997 413
Sum annen langsiktig gjeld		210 644 726	199 257 021
Sum langsiktig gjeld		210 644 726	199 257 021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-2 824	0
Skyldige offentlige avgifter		51 012	75 694
Annen kortsiktig gjeld		6 801 808	105 427
Sum kortsiktig gjeld		6 849 996	181 121
Sum gjeld		217 494 723	199 438 141
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		167 811 593	163 018 854



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 694899

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 646 620
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSUTVIKLING 1 AS
Forretningsadresse: Fornebuveien 60
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Fredly
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 986 646 620
EIENDOMSUTVIKLING 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 000 000	6 000 000
Sum inntekter		6 000 000	6 000 000
Kostnader			
Varekostnad		77 500	0
Lønnskostnad	1, 2	868 387	1 115 632
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 150 033	1 922 279
Annen driftskostnad		952 343	6 032 027
Sum kostnader		5 048 263	9 069 938
Driftsresultat		951 737	-3 069 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 652	19 429
Annen finansinntekt		61 370	24 005
Sum finansinntekter		82 022	43 434
Annen rentekostnad		10 448 507	8 955 252
Annen finanskostnad		7 600 983	953 116
Sum finanskostnader		18 049 490	9 908 368
Netto finans		-17 967 467	-9 864 934
Resultat før skattekostnad		-17 015 730	-12 934 872
Skattekostnad	4, 5	-3 751 887	-2 846 588
Årsresultat		-13 263 843	-10 088 285
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-13 263 843	-10 088 285
Sum overføringer og disponeringer		-13 263 843	-10 088 285



Organisasjonsnr: 986 646 620
EIENDOMSUTVIKLING 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	21 445 381	17 693 495
Sum immaterielle eiendeler		21 445 381	17 693 495
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	144 066 165	143 235 032
Maskiner og anlegg	3	421 796	556 471
Sum varige driftsmidler		144 487 961	143 791 503
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		165 933 343	161 484 998
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		329 487	265 147
Sum fordringer		329 487	265 147
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		500 000	500 000
Sum investeringer		500 000	500 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 048 763	768 709
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 048 763	768 709
Sum omløpsmidler		1 878 250	1 533 857
SUM EIENDELER		167 811 593	163 018 855

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7, 8	1 100 000	1 100 000
Overkurs	8	9 500 366	9 500 366
Sum innskutt egenkapital		10 600 366	10 600 366
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	60 283 496	47 019 653
Sum opptjent egenkapital		-60 283 496	-47 019 653
Sum egenkapital		-49 683 130	-36 419 287
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	155 774 988	148 259 608
Øvrig langsiktig gjeld	6	54 869 738	50 997 413
Sum annen langsiktig gjeld		210 644 726	199 257 021
Sum langsiktig gjeld		210 644 726	199 257 021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-2 824	0
Skyldige offentlige avgifter		51 012	75 694
Annen kortsiktig gjeld		6 801 808	105 427
Sum kortsiktig gjeld		6 849 996	181 121
Sum gjeld		217 494 723	199 438 141
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		167 811 593	163 018 854



Organisasjonsnr: 986 646 620
EIENDOMSUTVIKLING 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre 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 fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2



Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	734463.00	959181.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	115347.00	135245.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18577.00	20174.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	1032.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	868387.00	1115632.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note
3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	151449928.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3846491.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	155296419.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10808458.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	144487961.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3150033.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler



Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
155774988.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
141435032.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
EIENDOMSUTVIKLING 1 AS

986646620

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



EIENDOMSUTVIKLING 1 AS
986 646 620

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		6 000 000	6 000 000
Sum driftsinntekter		6 000 000	6 000 000
Driftskostnader			
Varekostnad		-77 500	0
Lønnskostnad	1, 2	-868 387	-1 115 632
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-3 150 033	-1 922 279
Annen driftskostnad		-952 343	-6 032 027
Sum driftskostnader		-5 048 263	-9 069 938
Driftsresultat		951 737	-3 069 938
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		20 652	19 429
Annen finansinntekt		61 370	24 005
Sum finansinntekter		82 022	43 434
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-10 448 507	-8 955 252
Annen finanskostnad		-7 600 983	-953 116
Sum finanskostnader		-18 049 490	-9 908 368
Netto finans		-17 967 467	-9 864 934
Resultat før skattekostnad		-17 015 730	-12 934 872
Skattekostnad	4, 5	3 751 887	2 846 588
Årsresultat		-13 263 843	-10 088 285
Overføringer			
Udekket tap		-13 263 843	-10 088 285
Sum overføringer		-13 263 843	-10 088 285



EIENDOMSUTVIKLING 1 AS
986 646 620

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	21 445 381	17 693 495
Sum immaterielle eiendeler		21 445 381	17 693 495
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	144 066 165	143 235 032
Maskiner og anlegg	3	421 796	556 471
Sum varige driftsmidler		144 487 961	143 791 503
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		165 933 343	161 484 998
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		329 487	265 147
Sum fordringer		329 487	265 147
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		500 000	500 000
Sum investeringer		500 000	500 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 048 763	768 709
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 048 763	768 709
Sum omløpsmidler		1 878 250	1 533 857
SUM EIENDELER		167 811 593	163 018 855



EIENDOMSUTVIKLING 1 AS
986 646 620

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 100 000	1 100 000
Overkurs	8	9 500 366	9 500 366
Sum innskutt egenkapital		10 600 366	10 600 366
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-60 283 496	-47 019 653
Sum opptjent egenkapital		-60 283 496	-47 019 653
Sum egenkapital		-49 683 130	-36 419 287
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	155 774 988	148 259 608
Øvrig langsiktig gjeld	6	54 869 738	50 997 413
Sum annen langsiktig gjeld		210 644 726	199 257 021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-2 824	0
Skyldige offentlige avgifter		51 012	75 694
Annen kortsiktig gjeld		6 801 808	105 427
Sum kortsiktig gjeld		6 849 996	181 121
Sum gjeld		217 494 723	199 438 141
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		167 811 593	163 018 855

LYSAKER, 30.06.2025

Heidi Fredly
styrets leder

Per Olav Fredly
styremedlem



EIENDOMSUTVIKLING 1 AS
986 646 620

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre 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 fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



EIENDOMSUTVIKLING 1 AS 986 646 620

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	734 463	959 181
Arbeidsgiveravgift	115 347	135 245
Pensjonskostnader	18 577	20 174
Andre relaterte ytelser	0	1 032
Sum	868 387	1 115 632

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	151 449 928
Tilgang i året	3 846 491
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	155 296 419
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-10 808 458
Balanseført verdi per 31.12.	144 487 961
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	3 150 033

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-3 751 887	-2 846 478
Skattekostnad	-3 751 887	-2 846 478
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-17 015 730	-12 934 872
Permanente forskjeller	-38 800	-3 661
+/- Endring i midlertidige forskjeller	3 025 594	1 789 977
Skattepliktig inntekt	-14 028 936	-11 148 556

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-7 135 812	-10 171 059	3 035 247
Gevinst- og tapskonto	-48 264	-38 611	-9 653
Fremførbart underskudd	-73 240 399	-87 269 335	14 028 936
Netto forskjeller	-80 424 475	-97 479 006	17 054 530
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-80 424 475	-97 479 006	17 054 530
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-17 693 495	-21 445 381	3 751 887



EIENDOMSUTVIKLING 1 AS
986 646 620

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	155 774 988
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	141 435 032
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	11 000	1 100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
FAHA Holding AS	100	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 100 000	9 500 366	-47 019 653	-36 419 287
Årsresultat	0	0	-13 263 843	-13 263 843
Egenkapital 31.12.2024	1 100 000	9 500 366	-60 283 496	-49 683 130

Mer om egenkapital

Hele aksjekapitalen er tapt. Selskapet har merverdier i eiendommene det eier. I tillegg har selskapets aksjonær ytet lån til selskapet som dekker den negative egenkapitalen. Eier vil også finansiere fremtidige forpliktelser. Styret mener derfor at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.



Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Eiendomsutvikling 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eiendomsutvikling 1 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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.

Styret og daglig leders 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 avviklet.

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://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Penneo Dokumentnøkkel: EOVGS-GUOPU-POTIMQ-W02Z7-TEOCW-70EPA



BDO AS

Henning Rødal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EOVGS-GUOPU-POTIMQ-W02Z7-TEOCW-70EPA



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."

Rødal, Henning

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-667018

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-21 06:53:11 UTC



Penneo Dokumentnr: EOVGS-GUOPU-POTIMQ-W02Z7-TEOCW-70EPA

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.