



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kurt Aaram
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.09.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 6 000 000 | 6 000 000 |
| Sum inntekter | | 6 000 000 | 6 000 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 1 693 222 | 1 474 044 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 1 843 663 | 29 200 |
| Annen driftskostnad | 3 | 863 309 | 1 266 075 |
| Sum kostnader | | 4 400 194 | 2 769 319 |
| Driftsresultat | | 1 599 806 | 3 230 681 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 767 | 3 156 |
| Annen finansinntekt | | 923 054 | 784 590 |
| Sum finansinntekter | | 925 821 | 787 746 |
| Annen rentekostnad | | 2 987 607 | 2 904 490 |
| Sum finanskostnader | | 2 987 607 | 2 904 490 |
| Netto finans | | -2 061 787 | -2 116 743 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -461 981 | 1 113 938 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -101 636 | 239 904 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -360 345 | 874 034 |
| Årsresultat | | -360 345 | 874 034 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -360 345 | 874 034 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -360 345 | 874 034 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -360 345 | 874 034 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 14 164 861 | 14 063 225 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 14 164 861 | 14 063 225 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,9 | 138 316 564 | 139 837 093 |
| Maskiner og anlegg | | 200 500 | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 2 | | 898 178 |
| Sum varige driftsmidler | | 138 517 064 | 140 735 271 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | 1 | 1 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 | 1 |
| Sum anleggsmidler | | 152 681 926 | 154 798 497 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 6 | 270 362 | 252 863 |
| Sum fordringer | | 270 362 | 252 863 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 204 456 | 462 787 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 204 456 | 462 787 |
| Sum omløpsmidler | | 474 818 | 715 651 |
| SUM EIENDELER | | 153 156 744 | 155 514 147 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 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 | 34 513 204 | 34 152 859 |
| Sum opptjent egenkapital | | -34 513 204 | -34 152 859 |
| Sum egenkapital | | -23 912 838 | -23 552 493 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 146 798 803 | 147 700 540 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 29 998 955 | 31 119 272 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 176 797 758 | 178 819 812 |
| Sum langsiktig gjeld | | 176 797 758 | 178 819 812 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | -12 070 | 1 491 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 109 530 | 107 276 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 174 363 | 138 062 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 271 823 | 246 828 |
| Sum gjeld | | 177 069 581 | 179 066 640 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 153 156 744 | 155 514 147 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 835164

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 646 620
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSUTVIKLING 1 AS
6425 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kurt Aaram
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.09.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 19.10.2021

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 | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 6 000 000 | 6 000 000 |
| Sum inntekter | | 6 000 000 | 6 000 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 1 693 222 | 1 474 044 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 1 843 663 | 29 200 |
| Annen driftskostnad | 3 | 863 309 | 1 266 075 |
| Sum kostnader | | 4 400 194 | 2 769 319 |
| Driftsresultat | | 1 599 806 | 3 230 681 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 767 | 3 156 |
| Annen finansinntekt | | 923 054 | 784 590 |
| Sum finansinntekter | | 925 821 | 787 746 |
| Annen rentekostnad | | 2 987 607 | 2 904 490 |
| Sum finanskostnader | | 2 987 607 | 2 904 490 |
| Netto finans | | -2 061 787 | -2 116 743 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -101 636 | 239 904 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -360 345 | 874 034 |
| Årsresultat | | -360 345 | 874 034 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -360 345 | 874 034 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -360 345 | 874 034 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -360 345 | 874 034 |



Organisasjonsnr: 986 646 620
EIENDOMSUTVIKLING 1 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 14 164 861 | 14 063 225 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 14 164 861 | 14 063 225 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,9 | 138 316 564 | 139 837 093 |
| Maskiner og anlegg | | 200 500 | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 2 | | 898 178 |
| Sum varige driftsmidler | | 138 517 064 | 140 735 271 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | 1 | 1 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 | 1 |
| Sum anleggsmidler | | 152 681 926 | 154 798 497 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 6 | 270 362 | 252 863 |
| Sum fordringer | | 270 362 | 252 863 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 7 | 204 456 | 462 787 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 204 456 | 462 787 |
| Sum omløpsmidler | | 474 818 | 715 651 |
| SUM EIENDELER | | 153 156 744 | 155 514 147 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 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 | 34 513 204 | 34 152 859 |
| Sum opptjent egenkapital | | -34 513 204 | -34 152 859 |
| Sum egenkapital | | -23 912 838 | -23 552 493 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 9 | 146 798 803 | 147 700 540 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 29 998 955 | 31 119 272 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 176 797 758 | 178 819 812 |
| Sum langsiktig gjeld | | 176 797 758 | 178 819 812 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | -12 070 | 1 491 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 109 530 | 107 276 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 174 363 | 138 062 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 271 823 | 246 828 |
| Sum gjeld | | 177 069 581 | 179 066 640 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 153 156 744 | 155 514 147 |



Organisasjonsnr: 986 646 620
EIENDOMSUTVIKLING 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 100.00 | 11000.00 | 1100000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Fredly Arne | 100.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 100.00 | 100.00% |

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|



| | | | | |
|----------------|---------|---------|------------|-----------|
| Munkebakken AS | 100.00% | 100.00% | -225396.00 | -11740.00 |
|----------------|---------|---------|------------|-----------|



**Årsregnskap 2020
for
Eiendomsutvikling 1 AS**

Utarbeidet av:



SpareBank 1 Regnskapshuset | Fannestrandvegen 55 | 6415 Molde

www.smnregnskap.no



Eiendomsutvikling 1 AS

Resultatregnskap

| | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 6 000 000 | 6 000 000 |
| Sum driftsinntekter | | 6 000 000 | 6 000 000 |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 1 693 222 | 1 474 044 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 1 843 663 | 29 200 |
| Annen driftskostnad | 3 | 863 309 | 1 266 075 |
| Sum driftskostnader | | 4 400 194 | 2 769 319 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 599 806 | 3 230 681 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 767 | 3 157 |
| Annen finansinntekt | | 923 054 | 784 590 |
| Sum finansinntekter | | 925 821 | 787 747 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 2 987 607 | 2 904 490 |
| Sum finanskostnader | | 2 987 607 | 2 904 490 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (2 061 787) | (2 116 743) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | (461 981) | 1 113 938 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | (101 636) | 239 904 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | (360 345) | 874 034 |
| ÅRSRESULTAT | | (360 345) | 874 034 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Fremføring av udekket tap | | (360 345) | 874 034 |
| SUM OVERFØRINGER | | (360 345) | 874 034 |



Eiendomsutvikling 1 AS

Balanse pr. 31.12.2020

| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 14 164 861 | 14 063 225 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,9 | 138 316 564 | 139 837 093 |
| Maskiner og anlegg | | 200 500 | 0 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 2 | 0 | 898 178 |
| Sum varige driftsmidler | | 138 517 064 | 140 735 271 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | | 1 | 1 |
| Sum anleggsmidler | | 152 681 926 | 154 798 497 |
| Omløpsmidler | | | |
| Andre fordringer | 6 | 270 362 | 252 863 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 204 456 | 462 787 |
| Sum omløpsmidler | | 474 818 | 715 651 |
| SUM EIENDELER | | 153 156 744 | 155 514 147 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 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 | (34 513 204) | (34 152 859) |
| Sum opptjent egenkapital | | (34 513 204) | (34 152 859) |
| Sum egenkapital | | (23 912 838) | (23 552 493) |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 146 798 803 | 147 700 540 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 29 998 955 | 31 119 272 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 176 797 758 | 178 819 812 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | (12 070) | 1 491 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 109 530 | 107 276 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 174 363 | 138 062 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 271 823 | 246 828 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 153 156 744 | 155 514 147 |

Molde, 31.08.2021

Arne Fredly
StyrelederPer Olav Fredly
Styremedlem



Eiendomsutvikling 1 AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Eiendomsutvikling 1 AS

Noter 2020

Note 1 - Lønn - honorar.

Selskapet har hatt 1,6 årsverk i 2020.

| | I år | I fjor |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Lønn | 1 443 692 | 1 288 574 |
| Arbeidsgiveravgift | 197 754 | 185 470 |
| Pensjonskostnader | 29 722 | 0 |
| Andre lønnsrelaterte ytelser | 22 054 | 0 |
| Totalt | 1 693 222 | 1 474 044 |

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Selskapet har opprettet tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

| | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Maskiner og anlegg | Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | Sum |
|----------------------------|--|-----------------------|--|-------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 139 837 093 | 0 | 1 014 978 | 140 852 071 |
| + Tilgang | 279 471 | 214 963 | 0 | 494 434 |
| - Avgang | 0 | 0 | 868 978 | 868 978 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 140 116 564 | 214 963 | 146 000 | 140 477 527 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1 | 0 | 0 | 116 800 | 116 800 |
| + Ordinære avskrivninger | 1 800 000 | 14 463 | 29 200 | 1 843 663 |
| + Avskr. på oppskrivning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Tilbakeført avskrivning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| + Ekstraord nedskrivninger | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12 | 1 800 000 | 14 463 | 146 000 | 1 960 463 |
| Balansført verdi pr 31/12 | 138 316 564 | 200 500 | 0 | 138 517 064 |
| Prosentats for ord.avskr | 1-2 | 10-10 | 20-20 | |

Note 3 - Annen driftskostnad.

Selskapet har betalt godtgjørelse til revisor med kr 30 000. Alt gjelder revisjonshonorar. Beløpet er inkl mva.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

| | |
|-----------------------------------|----------|
| Resultat før skattekostnader | -461 981 |
| + Permanente og andre forskjeller | 0 |



Eiendomsutvikling 1 AS

Noter 2020

| | |
|--|------------------|
| + Endring i midlertidige forskjeller | 1 767 092 |
| = Inntekt før anvendelse av framført underskudd | 1 305 112 |
| - Anvendt skattemessig framførbart underskudd | 1 305 112 |
| = Inntekt | 0 |

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

| | |
|---|-----------------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 0 |
| = Sum betalbar skatt | 0 |
| +/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført) | 0 |
| +/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført) | -101 636 |
| = Ordinær skattekostnad | -101 636 |
| Skattesats i inntektsåret | 22 |

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

| | 2020 | 2019 |
|---|-------------------|-------------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | -1 811 518 | -20 859 |
| + Gevinst- og tapskonto | -94 266 | -117 833 |
| - Skattem. fremf. underskudd som utlignes | 62 479 948 | 63 785 060 |
| = Grunnlag utsatt skattefordel | 64 385 733 | 63 923 752 |
| Utsatt skattefordel | 14 164 861 | 14 063 225 |

Note 5 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet bruker markedsverdiprinsippet ved vurderinger av investeringer i andre selskaper.

| | I år | I fjor |
|-----------------------------|------|--------|
| Balanseført verdi pr 31.12. | 1 | 1 |
| Anskaffelseskost pr 31.12. | 1 | 1 |

Note 6 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper:

| Datterselskap: | Eierandel % | Stemmerett % | Årsresultat | Balanseført EK 31.12. |
|-------------------------|-------------|--------------|-------------|-----------------------|
| Munkebakken AS | 100 | 100 | -11 740 | -225 396 |
| Forretningskontor Bærum | | | | |

Konsernfordringer og -gjeld:

Noter for Eiendomsutvikling 1 AS

Organisasjonsnr. 986646620



Eiendomsutvikling 1 AS

Noter 2020

| | | |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Gruppe i balansen: | Pr 31.12. | Pr 01.01. |
| Kortsiktige fordringer | 225 603 | 213 863 |

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 19 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 11.

Note 8 - Selskapskapital

Aksjekapital.

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 11 000, samlet aksjekapital utgjør kr 1 100 000.

Selskapet aksjekapital kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjer eies 100% av Arne Fredly.

Kapitaltransaksjoner.

| | Aksjekapital / selskapskapital | Overkurs fond | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|---------------------|---|--------------------------|------------------------------|----------------------------|
| Pr 1.1. Pr 1.1. | 1 100 000 | 9 500 366 | -34 152 859 | -23 552 493 |
| -Til årets resultat | | | -360 345 | -360 345 |
| Pr 31.12. | 1 100 000 | 9 500 366 | -34 513 204 | -23 912 838 |

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. Styret mener derfor at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.

Note 9 - Langsiktig lån/pantstillelser.

Gjeld som forfaller om mer enn 5 år.

Gjeld som forfaller om mer enn 5 år utgjør kr 0 pr 31.12.20 og kr 0 pr 31.12.19.

| Pantsettelse | I år | I fjor |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Gjeld sikret med pant | 177 666 736 | 178 819 812 |
| Pantsatte eiendeler bokført | | |
| Eiendom Bærum gnr 41 bnr 77 | 138 316 564 | 139 837 093 |
| Eiendom Bærum gnr 44 bnr 686 | 0 | 0 |
| Sum pantsatte eiendeler | 138 316 564 | 139 837 093 |



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eiendomsutvikling 1 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eiendomsutvikling 1 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige forhold

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.

Andre forhold

Selskapet har ikke behandlet skattetrekkmidler i samsvar med bestemmelsene i skattebetalingsloven § 5-12.

Molde, 03.september 2021
BDO AS

Henning Rødal
statsautorisert revisor