



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 612 737  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EET EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Gamle Riksvei 235  
3055 KROKSTADELVA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Cathrine Sandberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 01.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 252 395	8 790 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 252 395</b>	<b>8 790 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 086 087	7 381 896
Annen driftskostnad	2,3	142 282	160 148
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 228 369</b>	<b>7 542 044</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 024 026</b>	<b>1 247 956</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		362	3 010
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>362</b>	<b>3 010</b>
Annen rentekostnad		149 494	334 689
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>149 494</b>	<b>334 689</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-149 132</b>	<b>-331 679</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>874 894</b>	<b>916 277</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	192 477	201 581
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>682 417</b>	<b>714 696</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>682 417</b>	<b>714 696</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			-320 000
Overføring til/fra annen egenkapital		-682 417	-394 696
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-682 417</b>	<b>-714 696</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4	4 355 089	4 694 550
Sum varer		4 355 089	4 694 550
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 203 683	1 079 064
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 203 683	1 079 064
Sum omløpsmidler		6 558 772	5 773 614
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 558 772</b>	<b>5 773 614</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 141 979	2 459 562
Sum opptjent egenkapital		3 141 979	2 459 562
Sum egenkapital	5	3 341 979	2 659 562
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 000 000	2 121 668
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 000 000</b>	<b>2 121 668</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 000 000</b>	<b>2 121 668</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 316	470 803
Betalbar skatt	7	192 477	201 581
Annen kortsiktig gjeld			320 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>216 793</b>	<b>992 384</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 216 793</b>	<b>3 114 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 558 772</b>	<b>5 773 614</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 128726

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 612 737  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EET EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Gamle Riksvei 235  
3055 KROKSTADELVA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Cathrine Sandberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 02.03.2022

---

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: 916 612 737  
EET EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 252 395	8 790 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 252 395</b>	<b>8 790 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 086 087	7 381 896
Annen driftskostnad	2,3	142 282	160 148
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 228 369</b>	<b>7 542 044</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 024 026</b>	<b>1 247 956</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		362	3 010
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>362</b>	<b>3 010</b>
Annen rentekostnad		149 494	334 689
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>149 494</b>	<b>334 689</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-149 132</b>	<b>-331 679</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	192 477	201 581
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>682 417</b>	<b>714 696</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>682 417</b>	<b>714 696</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			-320 000
Overføring til/fra annen egenkapital		-682 417	-394 696
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-682 417</b>	<b>-714 696</b>



Organisasjonsnr: 916 612 737  
EET EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Sum anleggsmidler</b>		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Varer	4	4 355 089	4 694 550
Sum varer		4 355 089	4 694 550
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 203 683	1 079 064
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 203 683	1 079 064
<b>Sum omløpsmidler</b>		6 558 772	5 773 614
<b>SUM EIENDELER</b>		6 558 772	5 773 614

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 141 979	2 459 562
Sum opptjent egenkapital		3 141 979	2 459 562
<b>Sum egenkapital</b>	5	3 341 979	2 659 562
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 000 000	2 121 668
Sum annen langsiktig gjeld		3 000 000	2 121 668
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		3 000 000	2 121 668
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 316	470 803



Betalbar skatt	7	192 477	201 581
Annen kortsiktig gjeld			320 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>216 793</b>	<b>992 384</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 216 793</b>	<b>3 114 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 558 772</b>	<b>5 773 614</b>



Organisasjonsnr: 916 612 737  
EET EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	200.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Cathrine Sandberg	250.00	25.00%	Ordinære aksjer
Thomas Helgedal Nilsen	250.00	25.00%	Ordinære aksjer
Vidar Haugstvedt	250.00	25.00%	Ordinære aksjer
Joachim Abrahamsson	250.00	25.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Aksjekapitalen utgjør kr. 200.000,- og er fordelt på 1.000 aksjer hver pålydende kr.200. Aksjene har like rettigheter.

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





**EET EIENDOMSUTVIKLING AS**  
**3055 KROKSTADELVA**

**REGNSKAP 2021**  
**NOTER**

---

**Note 1 - Regnskapsprinsipper:**

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

**Driftsinntekter**

Inntektsføringen ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

**Valuta**

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

**Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og avskrives planmessig over den antatte økonomiske og tekniske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Ordinære avskrivninger belastes lineært over antatt økonomisk levetid. Påkostninger på leide driftsmidler fordeles over resterende leitetid.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til dekning av fremtidige tap på fordringsmassen etter konkrete vurderinger av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

**Varer - innkjøpte komponenter**

Innkjøpte råvarer og innkjøpte komponenter verdsettes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

**Pensjonsforpliktelser**

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

**EET EIENDOMSUTVIKLING AS**



**3055 KROKSTADELVA**

**REGNSKAP 2021**

**NOTER**

**Forts. Note 1 - Regnskapsprinsipper:**

**Skatter**

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet

**Note 2 - Spesifisering av lønnskostnader i resultatregnskapet:**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lønn	0	0
Folketrygdavgift		
Pensjonskostnader		
Andre ytelser		
Lønnskostnader i resultatregnskapet	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskapet har pr. 31.12.2021 ingen ansatte. Gjennomsnittlig antall utførte årsverk i 2021 utgjør 0. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Note 3 - Ytelser til ledende personer m.v.:**

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021

Det er ikke tegningsretter, opsjoner eller tilsvarende rettigheter for ansatte og deres tillitsvalgte.

Daglig leder og styret har ikke avtale om sluttvederlag, bonus, aksjebasert avlønning, overskuddsdelinger, opsjoner eller lignende.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet ovenfor ansatte, daglig leder, styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse.

Lønn og annen godtgjørelse for daglig leder utgjorde totalt kr 0

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 18.125 hvorav kr 8.625 gjelder konsulentbistand og 9.500 gjelder revisjonshonorar. Beløpene er inklusiv merverdiavgift.

**EET EIENDOMSUTVIKLING AS**

**3055 KROKSTADELVA**



REGNSKAP 2021  
NOTER

**Note 4 - Varelager:**

Selskapets varelager består av tomt der det skal settes opp bolig for salg.

**Note 5 – Egenkapitalutvikling:**

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	200.000	2.459.562	2.659.562
Årets resultat		682.417	682.417
Avsatt utbytte			
Egenkapital 31.12	200.000	3.141.979	3.341.979

**Note 6 - Antall aksjer, aksjeeiere m.m.:**

<u>Selskapets aksjonærer er:</u>	<u>Eierandel:</u>	(event. verv i selskapet)
Cathrine Sandberg	25%	daglig leder/ styreleder
Thomas Helgedal Nilsen	25%	styremedlem
Vidar Haugstvedt	25%	styremedlem
Joachim Abrahamsson	25%	styremedlem

Aksjekapitalen utgjør kr. 200.000,- og er fordelt på 1.000 aksjer hver pålydende kr.200. Aksjene har like rettigheter.

**Note 7 - Skatter:**

**Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt.**

Resultat før skattekostnad kr 874.894

**Korrigeringer:**

Skattepliktig nettoinntekt kr 874.894

Betalbar skatt utgjør 22% av 874.894= 192.477

**Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet:**

Betalbar skatt	kr	192.477
Endring i utsatt skatt	"	
Skattekostnad	kr	192.477

**EET EIENDOMSUTVIKLING AS**  
**3055 KROKSTADELVA**

REGNSKAP 2021



**NOTER**

---

**Note 8- Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier:**

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

**Gjeld som er sikret ved pant:**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	3.000.000	2.121.668

**Balanseført verdi av eiendeler som sikkerhet for pantegjeld:**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Varelager	4.355.089	4.694.550
Sparebanken Øst har pant i tomt		



Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i EET Eiendomsutvikling AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert selskapet EET Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 682 417. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Hokksund, 2. februar 2022  
Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården  
Statsautorisert revisor