



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 668 535
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EH EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Løkkeåsveien 22A
3138 SKALLESTAD

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: Martin Skjæggestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

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, 10.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		30 334 316	26 541 658
Sum inntekter		30 334 316	26 541 658
Kostnader			
Varekostnad		27 996 875	24 398 437
Annen driftskostnad	2	66 503	237 064
Sum kostnader		28 063 378	24 635 501
Driftsresultat		2 270 938	1 906 157
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		147	
Sum finansinntekter		147	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		37 500	
Annen finanskostnad		65	
Sum finanskostnader		37 565	
Netto finans		-37 418	
Ordinært resultat før skattekostnad		2 233 520	1 906 157
Skattekostnad på ordinært resultat	6	491 374	415 905
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 742 146	1 490 252
Årsresultat	8	1 742 146	1 490 252
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		15 680
Overføringer annen egenkapital	5	1 742 146	1 474 572
Sum overføringer og disponeringer		1 742 146	1 490 252



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	7 125 092	
Sum varige driftsmidler		7 125 092	
Sum anleggsmidler		7 125 092	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	9 449	6 680 414
Fordringer			
Andre fordringer	3	8 501 370	
Sum fordringer		8 501 370	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 730	750 787
Sum omløpsmidler		8 629 549	7 431 201
SUM EIENDELER		15 754 641	7 431 201
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 216 718	1 474 572
Sum opptjent egenkapital		3 216 718	1 474 572



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		6 216 718	4 474 572
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	9 037 500	
Sum annen langsiktig gjeld		9 037 500	
Sum langsiktig gjeld		9 037 500	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 048	26 724
Betalbar skatt	6	491 374	415 905
Annen kortsiktig gjeld		1	2 514 000
Sum kortsiktig gjeld		500 423	2 956 629
Sum gjeld		9 537 923	2 956 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 754 641	7 431 201



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 320161

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 668 535
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EH EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Løkkeåsveien 22A
3138 SKALLESTAD

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: Martin Skjæggestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

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, 11.06.2022

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: 923 668 535
EH EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		30 334 316	26 541 658
Sum inntekter		30 334 316	26 541 658
Kostnader			
Varekostnad		27 996 875	24 398 437
Annen driftskostnad	2	66 503	237 064
Sum kostnader		28 063 378	24 635 501
Driftsresultat		2 270 938	1 906 157
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		147	
Sum finansinntekter		147	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		37 500	
Annen finanskostnad		65	
Sum finanskostnader		37 565	
Netto finans		-37 418	
Ordinært resultat før skattekostnad		2 233 520	1 906 157
Skattekostnad på ordinært resultat	6	491 374	415 905
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 742 146	1 490 252
Årsresultat	8	1 742 146	1 490 252
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		15 680
Overføringer annen egenkapital	5	1 742 146	1 474 572
Sum overføringer og disponeringer		1 742 146	1 490 252



Organisasjonsnr: 923 668 535
EH EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	7 125 092	
Sum varige driftsmidler		7 125 092	
Sum anleggsmidler		7 125 092	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	9 449	6 680 414
Fordringer			
Andre fordringer	3	8 501 370	
Sum fordringer		8 501 370	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 730	750 787
Sum omløpsmidler		8 629 549	7 431 201
SUM EIENDELER		15 754 641	7 431 201
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 216 718	1 474 572
Sum opptjent egenkapital		3 216 718	1 474 572
Sum egenkapital		6 216 718	4 474 572
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	9 037 500	
Sum annen langsiktig gjeld		9 037 500	



Sum langsiktig gjeld		9 037 500	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 048	26 724
Betalbar skatt	6	491 374	415 905
Annen kortsiktig gjeld		1	2 514 000
Sum kortsiktig gjeld		500 423	2 956 629
Sum gjeld		9 537 923	2 956 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 754 641	7 431 201



Organisasjonsnr: 923 668 535
EH EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	10000.00	3000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Solema AS	75.00	25.00%	Ordinære aksjer
Datendo AS	75.00	25.00%	Ordinære aksjer
Pedersen Holding AS	75.00	25.00%	Ordinære aksjer
Årøysund Invest AS	75.00	25.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021, og er ikke pliktig til å ha OTP ordning. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller andre ledende personer.

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet ble ikke revisjonspliktig i 2021 og derfor ingen kostnader tilknyttet dette.

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

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Eh Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 923 668 535

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet ble stiftet den 27.09.2019

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort. I samsvar med God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Eh Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 923 668 535

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021, og er ikke pliktig til å ha OTP ordning.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller andre ledende personer.

Selskapet ble ikke revisjonspliktig i 2021 og derfor ingen kostnader tilknyttet dette.

Note 3 - Fordringer og gjeld

Langsiktig lån fra aksjonærer:

	2021	2020
Pedersen Holding AS	-3 012 500	0
Årøysund Invest AS	-3 012 500	0
Datendo AS	-3 012 500	0
Sum	<u>-9 037 500</u>	<u>0</u>

Det er ingen fordringer som forfaller senere enn ett år etter årets utgang.

Foretaket har ingen langsiktig gjeld som forfaller etter 5 år.

Bedriften har ingen bundne bankinnskudd ved årets utløp.

Virksomheten har ingen grantiforplikelser.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	300	10 000	3 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Solema AS	75	25 %	25 %
Datendo AS	75	25 %	25 %
Pedersen Holding AS	75	25 %	25 %
Årøysund Invest AS	75	25 %	25 %
Sum	<u>300</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	3 000 000	1 474 572	4 474 572
Årsresultat	0	1 742 146	1 742 146
Egenkapital 31.12.2021	<u>3 000 000</u>	<u>3 216 718</u>	<u>6 216 718</u>



Eh Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 923 668 535

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2021	2020
Betalbar skatt	491 374	415 905
Årets totale skattekostnad	491 374	415 905

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	2 233 520	1 906 157
Alminnelig inntekt	2 233 520	1 906 157
Anvendt fremførbart underskudd	0	-15 680
Årets skattegrunnlag	2 233 520	1 890 477
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	491 374	415 905

Note 7 - Prosjekter under utførelse/tomteprosjekter

	2021	2020
Tomter for videresalg	7 125 092	0
Varer under tilvirkning 2 prosjekter	9 449	6 680 414
Sum	7 134 541	6 680 414

Note 8 - Fortsatt drift

Selskapets styre er av den oppfatning at fortsatt drift av selskapet er forsvarlig.

Vår virkshomet i 2021 ble ikke spesielt påvirket av COVID-19. Alle prosjekter pågår etter planen, det forventes positivt resultat også i 2022 og likviditetsmessig er situasjonen tilfredsstillende.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetning for fortsatt drift er tilstede, og styret har avlagt bedriftens årsregnskap under denne forutsetning.



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i
EH Eiendomsutvikling AS

NORDNORSK REVISJON AS
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no
Revisomnummer: 936 929 443
Autoriserte regnskapsførere ARF

Svolvær
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 76 06 89 60
Leknes
Postboks 261, 8370 Leknes
Telefon 76 06 89 50
Bodø
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 16.05.2022

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Konklusjon

Vi har revidert EH Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.742.146. 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 resultat 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 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

Ledelsen (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. 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.

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – RUNE MYRVOLD – REMI BOLSØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet (1)

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for EH Eiendomsutvikling AS 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.

Nordnorsk Revisjon AS

Jan Erling Didriksen
statsautorisert revisor

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



Eh Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 923 668 535

Årsrapport for 2021

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Eh Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 923 668 535

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		<u>30 334 316</u>	<u>26 541 658</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		27 996 875	24 398 437
Annen driftskostnad	2	<u>66 503</u>	<u>237 064</u>
Sum driftskostnader		<u>28 063 378</u>	<u>24 635 501</u>
Driftsresultat		<u>2 270 938</u>	<u>1 906 157</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		147	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		37 500	0
Annen finanskostnad		<u>65</u>	<u>0</u>
Netto finansposter		<u>-37 418</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 233 520</u>	<u>1 906 157</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>491 374</u>	<u>415 905</u>
Årsresultat	8	<u>1 742 146</u>	<u>1 490 252</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	1 742 146	1 474 572
Udekket tap	5	<u>0</u>	<u>15 680</u>
Sum disponert		<u>1 742 146</u>	<u>1 490 252</u>



Eh Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 923 668 535

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	<u>7 125 092</u>	<u>0</u>
Sum varige driftsmidler		<u>7 125 092</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 125 092</u>	<u>0</u>
Omløpsmidler			
Varer	7	<u>9 449</u>	<u>6 680 414</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	3	<u>8 501 370</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>8 501 370</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>118 730</u>	<u>750 787</u>
Sum omløpsmidler		<u>8 629 549</u>	<u>7 431 201</u>
Sum eiendeler		<u>15 754 641</u>	<u>7 431 201</u>



Eh Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 923 668 535

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	3 216 718	1 474 572
Sum opptjent egenkapital		3 216 718	1 474 572
Sum egenkapital		6 216 718	4 474 572
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	9 037 500	0
Sum annen langsiktig gjeld		9 037 500	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		9 048	26 724
Betalbar skatt	6	491 374	415 905
Annen kortsiktig gjeld	1	1	2 514 000
Sum kortsiktig gjeld		500 423	2 956 629
Sum gjeld		9 537 923	2 956 629
Sum egenkapital og gjeld		15 754 641	7 431 201

31. desember 2021
Færder, 16. mai 2022

Tom Hagen
styremedlem

Dag Ingar Tenold
styremedlem, daglig leder

Sverre Steen Pedersen
styremedlem

Martin Skjæggestad
styreleder



Eh Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 923 668 535

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet ble stiftet den 27.09.2019

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort. I samsvar med God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Eh Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 923 668 535

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021, og er ikke pliktig til å ha OTP ordning.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller andre ledende personer.

Selskapet ble ikke revisjonspliktig i 2021 og derfor ingen kostnader tilknyttet dette.

Note 3 - Fordringer og gjeld

Langsiktig lån fra aksjonærer:

	2021	2020
Pedersen Holding AS	-3 012 500	0
Årøysund Invest AS	-3 012 500	0
Datendo AS	-3 012 500	0
Sum	<u>-9 037 500</u>	<u>0</u>

Det er ingen fordringer som forfaller senere enn ett år etter årets utgang.

Foretaket har ingen langsiktig gjeld som forfaller etter 5 år.

Bedriften har ingen bundne bankinnskudd ved årets utløp.

Virksomheten har ingen grantiforplikelser.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	10 000	3 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Solema AS	75	25 %	25 %
Datendo AS	75	25 %	25 %
Pedersen Holding AS	75	25 %	25 %
Årøysund Invest AS	75	25 %	25 %
Sum	<u>300</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	3 000 000	1 474 572	4 474 572
Årsresultat	0	1 742 146	1 742 146
Egenkapital 31.12.2021	<u>3 000 000</u>	<u>3 216 718</u>	<u>6 216 718</u>



Eh Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 923 668 535

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2021	2020
Betalbar skatt	491 374	415 905
Årets totale skattekostnad	491 374	415 905

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	2 233 520	1 906 157
Alminnelig inntekt	2 233 520	1 906 157
Anvendt fremførbart underskudd	0	-15 680
Årets skattegrunnlag	2 233 520	1 890 477
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	491 374	415 905

Note 7 - Prosjekter under utførelse/tomteprosjekter

	2021	2020
Tomter for videresalg	7 125 092	0
Varer under tilvirkning 2 prosjekter	9 449	6 680 414
Sum	7 134 541	6 680 414

Note 8 - Fortsatt drift

Selskapets styre er av den oppfatning at fortsatt drift av selskapet er forsvarlig.

Vår virksomhet i 2021 ble ikke spesielt påvirket av COVID-19. Alle prosjekter pågår etter planen, det forventes positivt resultat også i 2022 og likviditetsmessig er situasjonen tilfredsstillende.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetning for fortsatt drift er tilstede, og styret har avlagt bedriftens årsregnskap under denne forutsetning.



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i
EH Eiendomsutvikling AS

NORDNORSK REVISJON AS
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no
Revisornummer: 936 929 443
Autoriserte regnskapsførere ARF

Svolvær
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 76 06 89 60
Leknes
Postboks 261, 8370 Leknes
Telefon 76 06 89 50
Bøde
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 16.05.2022

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Konklusjon

Vi har revidert EH Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.742.146. 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 resultat 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 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

Ledelsen (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. 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.

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening
STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR
TRON M. STEFFENSEN - ERIK BERG - JAN FRIING DIDRIKSEN - RUNE MYRVOLD - RFMI BOLSØY I YNGMO - FRANK E. JAKOBSEN - NANCY BARKFLUND



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet (1)

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for EH Eiendomsutvikling AS som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

Nordnorsk Revisjon AS

Jan Erling Didriksen
statsautorisert revisor

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