



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Skjæggestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		33 213 407	30 334 316
Sum inntekter		33 213 407	30 334 316
Kostnader			
Varekostnad		31 923 258	27 996 875
Annen driftskostnad	2	168 612	66 503
Sum kostnader		32 091 870	28 063 378
Driftsresultat		1 121 537	2 270 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 808	147
Sum finansinntekter		1 808	147
Rentekostnad til foretak i samme konsern		338 906	37 500
Annen finanskostnad		176	65
Sum finanskostnader		339 082	37 565
Netto finans		-337 274	-37 418
Ordinært resultat før skattekostnad		784 263	2 233 520
Skattekostnad på ordinært resultat	3	172 577	491 374
Ordinært resultat etter skattekostnad		611 686	1 742 146
Årsresultat		611 686	1 742 146
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	611 686	1 742 146
Sum overføringer og disponeringer		611 686	1 742 146



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 573 585	7 125 092
Sum varige driftsmidler		1 573 585	7 125 092
Sum anleggsmidler		1 573 585	7 125 092
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	100 183	9 449
Fordringer			
Andre fordringer			8 501 370
Sum fordringer			8 501 370
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 937 285	118 730
Sum omløpsmidler		16 037 468	8 629 549
SUM EIENDELER		17 611 053	15 754 641
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 828 404	3 216 718
Sum opptjent egenkapital		3 828 404	3 216 718



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		6 828 404	6 216 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	9 376 406	9 037 500
Sum annen langsiktig gjeld		9 376 406	9 037 500
Sum langsiktig gjeld		9 376 406	9 037 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 666	9 048
Betalbar skatt	3	172 577	491 374
Annen kortsiktig gjeld		1 200 000	1
Sum kortsiktig gjeld		1 406 243	500 423
Sum gjeld		10 782 649	9 537 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 611 053	15 754 641



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 320054

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Skjæggestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.03.2023



Organisasjonsnr: 923 668 535
EH EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		33 213 407	30 334 316
Sum inntekter		33 213 407	30 334 316
Kostnader			
Varekostnad		31 923 258	27 996 875
Annen driftskostnad	2	168 612	66 503
Sum kostnader		32 091 870	28 063 378
Driftsresultat		1 121 537	2 270 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 808	147
Sum finansinntekter		1 808	147
Rentekostnad til foretak i samme konsern		338 906	37 500
Annen finanskostnad		176	65
Sum finanskostnader		339 082	37 565
Netto finans		-337 274	-37 418
Ordinært resultat før skattekostnad		784 263	2 233 520
Skattekostnad på ordinært resultat	3	172 577	491 374
Ordinært resultat etter skattekostnad		611 686	1 742 146
Årsresultat		611 686	1 742 146
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	611 686	1 742 146
Sum overføringer og disponeringer		611 686	1 742 146



Organisasjonsnr: 923 668 535
EH EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 573 585	7 125 092
Sum varige driftsmidler		1 573 585	7 125 092
Sum anleggsmidler		1 573 585	7 125 092
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	100 183	9 449
Fordringer			
Andre fordringer			8 501 370
Sum fordringer			8 501 370
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 937 285	118 730
Sum omløpsmidler		16 037 468	8 629 549
SUM EIENDELER		17 611 053	15 754 641
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 828 404	3 216 718
Sum opptjent egenkapital		3 828 404	3 216 718
Sum egenkapital		6 828 404	6 216 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	9 376 406	9 037 500
Sum annen langsiktig gjeld		9 376 406	9 037 500



Sum langsiktig gjeld		9 376 406	9 037 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 666	9 048
Betalbar skatt	3	172 577	491 374
Annen kortsiktig gjeld		1 200 000	1
Sum kortsiktig gjeld		1 406 243	500 423
Sum gjeld		10 782 649	9 537 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 611 053	15 754 641



Organisasjonsnr: 923 668 535
EH EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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 2022, 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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



33750.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	33750.00	

Revisjonskostnad i 2022 var på kr 33 750,- Selskapet ble ikke revisjonspliktig i 2021 og derfor ingen kostnader tilknyttet dette i fjor.

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

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Eh Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 923 668 535

Noter til regnskapet for 2022

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 2022

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 2022, og er ikke pliktig til å ha OTP ordning.

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

Revisjonskostnad i 2022 var på kr 33 750,-

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

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2022	2021
Betalbar skatt	172 577	491 374
Årets totale skattekostnad	172 577	491 374

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	784 263	2 233 520
Permanente forskjeller	176	0
Årets skattegrunnlag	784 439	2 233 520
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	172 577	491 374

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	3 000 000	3 216 718	6 216 718
Årsresultat	0	611 686	611 686
Egenkapital 31.12.2022	3 000 000	3 828 404	6 828 404

Note 5 - Prosjekter under utførelse/tomteprosjekter

		2022	2021
Tomter for videresalg		1 573 585	7 125 092
Varer under tilvirkning	1 prosjekt	100 183	9 449
Sum		1 673 768	7 134 541



Eh Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 923 668 535

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - 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	Eier- andel	Stemme- andel
Solema AS	75	25 %	25 %
Datendo AS	75	25 %	25 %
Pedersen Holding AS	75	25 %	25 %
Årøysund Invest AS	75	25 %	25 %
Sum	300	100 %	100 %

Note 7 - Fordringer og gjeld

Langsiktig lån fra aksjonærer:

	2022	2021
Pedersen Holding AS	-3 125 468	-3 012 500
Årøysund Invest AS	-3 125 468	-3 012 500
Datendo AS	-3 125 468	-3 012 500
Sum	<u>-9 376 404</u>	<u>-9 037 500</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.



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
Bode
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 02.03.2023

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Vi har revidert EH Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 611.686. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets 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 – REMI BOLSGØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND



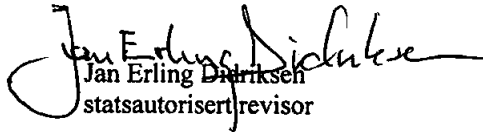
Nordnorsk Revisjon AS

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>

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

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



Eh Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 923 668 535

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: B5TE7-G0850-G05M0-AXPYC-W3Q1C-EV7XS



Eh Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 923 668 535

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		33 213 407	30 334 316
Driftskostnader			
Varekostnad		31 923 258	27 996 875
Annen driftskostnad	2	168 612	66 503
Sum driftskostnader		32 091 870	28 063 378
Driftsresultat		1 121 537	2 270 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 808	147
Rentekostnad til foretak i samme konsern		338 906	37 500
Annen finanskostnad		176	65
Netto finansposter		-337 274	-37 418
Ordinært resultat før skattekostnad		784 263	2 233 520
Skattekostnad på ordinært resultat	3	172 577	491 374
Årsresultat		611 686	1 742 146
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	611 686	1 742 146

Penneo Dokumentnøkkel: B5TE7-G0850-G05M0-AXPYC-W3Q1C-EV7XS



Eh Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 923 668 535

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	<u>1 573 585</u>	<u>7 125 092</u>
Sum varige driftsmidler		<u>1 573 585</u>	<u>7 125 092</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 573 585</u>	<u>7 125 092</u>
Omløpsmidler			
Varer	5	<u>100 183</u>	<u>9 449</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>0</u>	<u>8 501 370</u>
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>8 501 370</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>15 937 285</u>	<u>118 730</u>
Sum omløpsmidler		<u>16 037 468</u>	<u>8 629 549</u>
Sum eiendeler		<u>17 611 053</u>	<u>15 754 641</u>

Penneo Dokumentnøkkel: B5TE7-G0850-G05M0-AXPYC-W3Q1C-EV7XS



Eh Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 923 668 535

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	3 828 404	3 216 718
Sum opptjent egenkapital		<u>3 828 404</u>	<u>3 216 718</u>
Sum egenkapital		<u>6 828 404</u>	<u>6 216 718</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	9 376 406	9 037 500
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 376 406</u>	<u>9 037 500</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		33 666	9 048
Betalbar skatt	3	172 577	491 374
Annen kortsiktig gjeld		1 200 000	1
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 406 243</u>	<u>500 423</u>
Sum gjeld		<u>10 782 649</u>	<u>9 537 923</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 611 053</u>	<u>15 754 641</u>

31. desember 2022
Færder, 2. mars 2023

Tom Hagen
styremedlem

Sverre Steen Pedersen
styremedlem

Dag Ingar Tenold
styremedlem, daglig leder

Martin Skjæggestad
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: B5TE7-G0850-A0XPYC-W3Q1C-EV7XS



Eh Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 923 668 535

Noter til regnskapet for 2022

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 2022

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 2022, og er ikke pliktig til å ha OTP ordning.

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

Revisjonskostnad i 2022 var på kr 33 750,-

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

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2022	2021
Betalbar skatt	172 577	491 374
Årets totale skattekostnad	172 577	491 374

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	784 263	2 233 520
Permanente forskjeller	176	0
Årets skattegrunnlag	784 439	2 233 520
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	172 577	491 374

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	3 000 000	3 216 718	6 216 718
Årsresultat	0	611 686	611 686
Egenkapital 31.12.2022	3 000 000	3 828 404	6 828 404

Note 5 - Prosjekter under utførelse/tomteprosjekter

		2022	2021
Tomter for videresalg		1 573 585	7 125 092
Varer under tilvirkning	1 prosjekt	100 183	9 449
Sum		1 673 768	7 134 541

Penneo Dokumentnøkkel: B5TE7-G0850-G05M0-AXPYC-W3Q1C-EV7X5



Eh Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 923 668 535

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - 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	Eier- andel	Stemme- andel
Solema AS	75	25 %	25 %
Datendo AS	75	25 %	25 %
Pedersen Holding AS	75	25 %	25 %
Årøysund Invest AS	75	25 %	25 %
Sum	300	100 %	100 %

Note 7 - Fordringer og gjeld

Langsiktig lån fra aksjonærer:

	2022	2021
Pedersen Holding AS	-3 125 468	-3 012 500
Årøysund Invest AS	-3 125 468	-3 012 500
Datendo AS	-3 125 468	-3 012 500
Sum	<u>-9 376 404</u>	<u>-9 037 500</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.

Penneo Dokumentnøkkel: B5TE7-G0850-G05M0-AXPYC-W3Q1C-EV7X5



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."

Dag Ingar Tenold

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1337924

IP: 2.149.xxx.xxx

2023-03-02 15:57:21 UTC



Dag Ingar Tenold

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1337924

IP: 2.149.xxx.xxx

2023-03-02 15:57:21 UTC



Tom Hagen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-4259010

IP: 185.58.xxx.xxx

2023-03-02 18:07:45 UTC



Sverre Steen Pedersen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-272464

IP: 82.164.xxx.xxx

2023-03-04 16:06:34 UTC



Martin Skjæggestad

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-2173620

IP: 193.215.xxx.xxx

2023-03-06 11:28:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B5TE7-G0850-G05M0-AXPYC-W3Q1C-EV7XS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>