



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 737 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIE 1 AS
Forretningsadresse: c/o Union Eiendomsutvikling AS
Grønland 70A
3045 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Trond Åsheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 20.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 028 540	18 678 972
Gevinst ved salg av driftsmidler		411 214 046	
Sum inntekter		414 242 586	18 678 972
Kostnader			
Varekostnad		2 478 443	5 627 146
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	341 604	5 695 996
Annen driftskostnad	3, 7	5 928 094	6 291 784
Sum kostnader		8 748 141	17 614 926
Driftsresultat		405 494 445	1 064 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		753 259	62 913
Sum finansinntekter		753 259	62 913
Rentekostnad til foretak i samme konsern			224 606
Annen rentekostnad		247	444
Sum finanskostnader		247	225 050
Netto finans		753 012	-162 137
Ordinært resultat før skattekostnad		406 247 457	901 909
Skattekostnad på ordinært resultat	6	89 374 163	820 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		316 873 294	81 403
Årsresultat		316 873 294	81 403
Årsresultat etter minoritetsinteresser		316 873 294	81 403
Totalresultat		316 873 294	81 403
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		357 930 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Konsernbidrag			2 508 895
Avsatt til annen egenkapital		-41 056 706	-2 427 492
Sum overføringer og disponeringer	5	316 873 294	81 403



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		13 507 115
Sum immaterielle eiendeler			13 507 115
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			38 021 494
Sum varige driftsmidler	2		38 021 494
Sum anleggsmidler		0	51 528 608
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			1 337 301
Andre kortsiktige fordringer		618 976	2 754 966
Sum fordringer		618 976	4 092 267
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		85 283 239	11 549 326
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 283 239	11 549 326
Sum omløpsmidler		85 902 215	15 641 593
SUM EIENDELER		85 902 215	67 170 202
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	2 100 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		30 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 532 876	50 589 582
Sum opptjent egenkapital		9 532 876	50 589 582
Sum egenkapital		9 562 876	52 689 582
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	75 867 048	
Sum avsetninger for forpliktelser		75 867 048	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		75 867 048	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	439 166	3 429 318
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	3	33 125	11 051 302
Sum kortsiktig gjeld		472 291	14 480 620
Sum gjeld		76 339 339	14 480 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 902 215	67 170 202



Årsregnskap 2019 - EIE 1 AS.pdf

Signers:

Name	Method	Date
Hafsteen, Kristian R	BANKID_MOBILE	2020-05-04 11:00 GMT+2
Bøyum, Gunnar Gehrken	BANKID_MOBILE	2020-05-04 11:25 GMT+2
Mona Aarebrot Tangen	BANKID_MOBILE	2020-05-04 15:39 GMT+2
Eva Cecilie Martinsen	BANKID_MOBILE	2020-05-08 17:48 GMT+2
Vedal, Anders	BANKID_MOBILE	2020-05-11 09:50 GMT+2

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
75920B707D0649388B3FC5E6EFC82B4A

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

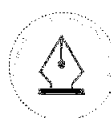


Årsregnskap

2019

Eie 1 AS

Org.nr.:991 737 502



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

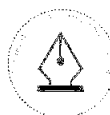
Document ID:
75920B707D0649388B3FC5E6EFC82B4A



Resultatregnskap

Eie 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekter		3 028 540	18 678 972
Gevinst ved salg av driftsmidler		411 214 046	0
Sum Leieinntekter		414 242 586	18 678 972
Varekostnad		2 478 443	5 627 146
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	341 604	5 695 996
Annen driftskostnad	3, 7	5 928 094	6 291 784
Sum driftskostnader		8 748 141	17 614 926
Driftsresultat		405 494 445	1 064 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		753 259	62 913
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	224 606
Annen rentekostnad		247	444
Resultat av finansposter		753 012	-162 137
Ordinært resultat før skattekostnad		406 247 457	901 909
Skattekostnad på ordinært resultat	6	89 374 163	820 506
Årsresultat		316 873 294	81 403
Overføringer			
Ekstraordinært utbytte		357 930 000	0
Avsatt konsernbidrag		0	2 508 895
Avsatt til annen egenkapital		-41 056 706	-2 427 492
Sum overføringer	5	316 873 294	81 403



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

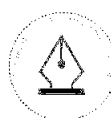
Document ID:
75920B707D0649388B3FC5E6EFC82B4A



Balanse

Eie 1 AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	0	13 507 115
Sum immaterielle eiendeler		0	13 507 115
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		0	38 021 494
Sum varige driftsmidler	2	0	38 021 494
Sum anleggsmidler		0	51 528 608
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 337 301
Konsemfordring		0	0
Andre kortsiktige fordringer		618 976	2 754 966
Sum fordringer		618 976	4 092 267
Bankinnskudd, kontanter o.l.		85 283 239	11 549 326
Sum omløpsmidler		85 902 215	15 641 593
Sum eiendeler		85 902 215	67 170 202



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
75920B707D0649388B3FC5E6EFC82B4A



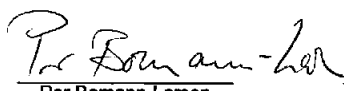
Balanse

Eie 1 AS

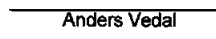
Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	2 100 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 532 876	50 589 582
Sum opptjent egenkapital		9 532 876	50 589 582
Sum egenkapital		9 562 876	52 689 582
Gjeld			
Utsatt skatt	6	75 867 048	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	439 166	3 429 318
Annen kortsiktig gjeld	3	33 125	11 051 302
Sum kortsiktig gjeld		472 291	14 480 620
Sum gjeld		76 339 339	14 480 620
Sum egenkapital og gjeld		85 902 215	67 170 202


Drammen, 16.04.2019

Styret i Eie 1 AS


Per Bormann-Larsen
styreleder


Egil Håugland Vedal
styremedlem


Anders Vedal
styremedlem


Kristian Rosander Hafsteen
styremedlem


Nils Ole Kjenner
daglig leder


Gunnar Bøyum
styremedlem


Eva Cecilie Martinsen
styremedlem


Mona Amalie Aarebrot Tangen
styremedlem



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
75920B707D0649388B3FC5E6EFC82B4A



Eie 1 AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de utføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
75920B707D0649388B3FC5E6EFC82B4A



Eie 1 AS

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomt	Bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01	9 536 787	243 858 320	253 395 108
Tilgang	0	0	0
Avgang	9 536 787	28 143 102	37 679 889
Anskaffelseskost 31.12	0	215 715 218	215 715 218
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	215 715 218	215 715 218
Balansført verdi 31.12	0	0	0
Årets avskrivninger	0	341 604	341 604
Forventet økonomisk levetid	Ingen avskrivning	50 år/10 år	

Note 3 Transaksjoner med selskap i samme konsern m.v.

Mellomværende med nærstående parter:

	Kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2019	2018	2019	2018
Union Eiendomsutvikling AS	0	0	0	225 728
Brakerøya Næringspark AS	0	-10 252 025	0	0
Sum	0	-10 252 025	0	225 728

Finansieringen av selskapets aktivitet skjer gjennom morselskapet Brakerøya Næringspark AS, som også håndterer renterisiko.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:	2019	2018
Kjøp av tjenester:		
- Morselskap (administrative tjenester)	176 488	774 698

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 000 består av 1 aksjer a kr 30 000,-. Alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2019

	Antall aksjer	Eierandel
Brakerøya Næringspark AS	1	100 %
Sum	1	100 %

Alle aksjer er eid av morselskapet Brakerøya Næringspark, med forretningsadresse i Drammen. Brakerøya Næringspark inngår i konsernregnskapet til ultimat morselskap, Union Eiendomsutvikling AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved deres kontorer i Drammen (Grønland 70A, 3045 Drammen).



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
75920B707D0649388B3FC5E6EFC82B4A



Eie 1 AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2019	2 100 000	50 589 582	52 689 582
Årets resultat	0	316 873 294	316 873 294
Kapitalnedsettelse	-2 070 000	0	-2 070 000
Ekstraordinært utbytte	0	-357 930 000	-357 930 000
Pr 31.12.2019	30 000	9 532 876	9 562 876

Note 6 Skattekostnad**Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel**

Midlertidig forskjeller	Endring	2019	2018
Driftsmidler	-62 788 048	0	-62 788 048
Gvinest og tapskonto	-349 607 424	351 221 225	1 613 801
Fordringer	-221 727	0	-221 727
Netto midlertidige forskjeller	-412 617 199	351 221 225	-61 395 974
Underskudd og godtgjørelse til fremføring	6 371 006	-8 371 006	0
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel i balansen	-406 246 193	344 850 219	-61 395 974
Utsatt skattefordel/utsatt skatt		75 867 048	-13 507 115
Ikke oppført utsatt skattefordel		0	0
Utsatt skatt/ skattefordel i regnskapet		75 867 048	-13 507 115

Beregning av årets skattegrunnlag

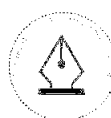
	2019	2018
Resultat før skattekostnad	406 247 457	901 909
Permanente forskjeller	-1 264	-3 880
Grunnlag for årets skattekostnad	406 246 193	898 029
Endring i forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-412 617 199	2 360 271
Endring i underskudd og godtgjørelse til fremføring	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-6 371 006	3 258 300
Avgitt konsemsbidrag	0	-3 258 300
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-6 371 006	0

Fordeling av skattekostnaden

	2019	2018
Betalbar skatt	0	749 409
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	749 409
Endring i utsatt skatt/skattefordel	89 374 162	-542 862
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	613 960
Skattekostnad	89 374 161	820 506

Betalbar skatt i balansen

	2019	2018
Betalbar skatt i skattekostnaden	0	749 409
Skattevirkning av konsemsbidrag	0	-749 409
Betalbar skatt i balansen	0	0



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
75920B707D0649388B3FC5E6EFC82B4A



Eie 1 AS

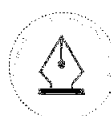
Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse verken til daglig leder eller styremedlemmer. Nødvendig administrasjon utføres av ansatte i morselskapet og faktureres etter avtale.

Styreleder har bistått som konsulent i 2019 og har fakturert honorar for medgått NOK 75.000 i 2019.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2019	2018
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	36 955	25 234
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	5 945	5 945
Bistand i tilknytning til salg av eiendommer	307 747	0
Sum godtgjørelse til revisor	350 647	31 180

Den andelen av merverdiavgiften som ikke er fradragsberettiget, er inkl. i revisjonshonoraret.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
75920B707D0649388B3FC5E6EFC82B4A



Til generalforsamlingen i Eie1 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eie1 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 internkontroll som en 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Strømsø Torg 9, Postboks 2078 Strømsø, NO-3003 Drammen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Eiet AS

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

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 bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 16. april 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Paal Ødegård
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Ødegård, Paal	BANKID_MOBILE	2020-05-13 12:41

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.