



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 946 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSUTVIKLING OS AS
Forretningsadresse: Dahlsvegen 83
5217 HAGAVIK

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: Lasse Færøvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 14.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	28 167	2 535
Sum kostnader		28 167	2 535
Driftsresultat		-28 167	-2 535
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-28 167	-2 535
Ordinært resultat etter skattekostnad		-28 167	-2 535
Årsresultat		-28 167	-2 535
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-28 167	-2 535
Sum overføringer og disponeringer		-28 167	-2 535



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	17 398 950	14 281 389
Fordringer			
Andre fordringer	4	28 167	25 328
Sum fordringer		28 167	25 328
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45	45
Sum omløpsmidler		17 427 162	14 306 762
SUM EIENDELER		17 427 162	14 306 762
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	6 821	6 821
Sum innskutt egenkapital		106 821	106 821
Sum egenkapital		106 821	106 821
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 340 885	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	4	14 979 456	14 199 941
Sum kortsiktig gjeld		17 320 341	14 199 941
Sum gjeld		17 320 341	14 199 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 427 162	14 306 762



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 718326

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 946 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSUTVIKLING OS AS
Forretningsadresse: Dahlsvegen 83
5217 HAGAVIK

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: Lasse Førøvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 16.07.2022

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: 993 946 842
EIENDOMSUTVIKLING OS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	28 167	2 535
Sum kostnader		28 167	2 535
Driftsresultat		-28 167	-2 535
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-28 167	-2 535
Ordinært resultat etter skattekostnad		-28 167	-2 535
Årsresultat		-28 167	-2 535
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-28 167	-2 535
Sum overføringer og disponeringer		-28 167	-2 535



Organisasjonsnr: 993 946 842
EIENDOMSUTVIKLING OS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	17 398 950	14 281 389
Fordringer			
Andre fordringer	4	28 167	25 328
Sum fordringer		28 167	25 328
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45	45
Sum omløpsmidler		17 427 162	14 306 762
SUM EIENDELER		17 427 162	14 306 762
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	6 821	6 821
Sum innskutt egenkapital		106 821	106 821
Sum egenkapital		106 821	106 821
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 340 885	
Annen kortsiktig gjeld	4	14 979 456	14 199 941
Sum kortsiktig gjeld		17 320 341	14 199 941
Sum gjeld		17 320 341	14 199 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 427 162	14 306 762



Organisasjonsnr: 993 946 842
EIENDOMSUTVIKLING OS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
LF Invest AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

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

LF Invest AS kontrolleres av styrets leder Lasse Færøvik.

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er derfor ikke pålagt å opprette obligatorisk tjenstepensjon (OTP) Det er ikke utbetalt eller avsatt ytelser til styre eller daglig leder.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



Eiendomsutvikling Os AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



Eiendomsutvikling Os AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	<u>28 167</u>	<u>2 535</u>
Driftsresultat		<u>-28 167</u>	<u>-2 535</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-28 167</u>	<u>-2 535</u>
Årsresultat		<u>-28 167</u>	<u>-2 535</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-28 167</u>	<u>-2 535</u>



Eiendomsutvikling Os AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Varer	3	<u>17 398 950</u>	<u>14 281 389</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	4	<u>28 167</u>	<u>25 328</u>
Sum fordringer		<u>28 167</u>	<u>25 328</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>45</u>	<u>45</u>
Sum omløpsmidler		<u>17 427 162</u>	<u>14 306 762</u>
Sum eiendeler		<u>17 427 162</u>	<u>14 306 762</u>



Eiendomsutvikling Os AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	6 821	6 821
Sum innskutt egenkapital		<u>106 821</u>	<u>106 821</u>
Sum egenkapital		<u>106 821</u>	<u>106 821</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 340 885	0
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>14 979 456</u>	<u>14 199 941</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>17 320 341</u>	<u>14 199 941</u>
Sum gjeld		<u>17 320 341</u>	<u>14 199 941</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 427 162</u>	<u>14 306 762</u>

31. desember 2021

Os, 30. juni 2022



Lasse Færøvik
Styreleder / Daglig leder



Eiendomsutvikling Os AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 ikke, i samsvar med GRS for små foretak.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er derfor ikke pålagt å opprette obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Det er ikke utbetalt eller avsatt ytelser til styre eller daglig leder.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 - Varer/tomter.

Selskapet har balanseført NOK 17 398 950 i tilknytning til kjøp og utvikling av tomteområde for boliger.



Eiendomsutvikling Os AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Tilgode konsernbidrag	28 167	25 328
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	0	6 531
Gjeld til LF Invest AS (morselskap)	14 979 456	14 193 410
Sum	<u>14 979 456</u>	<u>14 199 941</u>

Lånet er rentefritt.

Note 5 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	<u>-28 167</u>	<u>-2 535</u>
Alminnelig inntekt	-28 167	-2 535
Anvendt fremførbart underskudd	0	-22 793
Mottatt konsernbidrag	<u>28 167</u>	<u>25 328</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-28 167</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-28 167</u>	<u>0</u>
Utsatt skattefordel, 22%	-6 197	0
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	6 197	0

Utsatt skattefordel er, i samsvar med GRS for små foretak, ikke balanseført.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	6 820	0	106 820
Årsresultat	0	0	-28 167	-28 167
Mottatt konsernbidrag	0	28 167	0	28 167
Andre endringer	0	-28 167	28 167	0
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>6 820</u>	<u>0</u>	<u>106 820</u>



Eiendomsutvikling Os AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Aksjene har like rettigheter.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
LF Invest AS	100	100 %	100 %

LF Invest AS kontrolleres av styrets leder Lasse Færøvik.