



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 105 765
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSUTVIKLING1 AS
Forretningsadresse: Manetvegen 8
9100 KVALØYSLETTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jøran Albrigtsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.01.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		381 185	240 000
Sum inntekter		381 185	240 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		30 897	17 427
Sum kostnader		30 897	17 427
Driftsresultat		350 287	222 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			236 538
Annen renteinntekt		129 198	115 009
Annen finansinntekt			888
Sum finansinntekter		129 198	352 435
Annen rentekostnad		1 860	121
Sum finanskostnader		1 860	121
Netto finans		127 338	352 314
Ordinært resultat før skattekostnad		477 625	574 886
Skattekostnad på resultat	2	105 257	74 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		372 368	500 423
Årsresultat	3	372 368	500 423
Årsresultat etter minoritetsinteresser		372 368	500 423
Totalresultat		372 368	500 423
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		372 368	500 423
Sum overføringer og disponeringer		372 368	500 423



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 758 686	2 256 186
Sum varige driftsmidler		1 758 686	2 256 186
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		469 000	469 000
Sum finansielle anleggsmidler		469 000	469 000
Sum anleggsmidler		2 227 686	2 725 186
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			14 182
Andre kortsiktige fordringer		319 576	
Konsernfordringer		2 371 697	2 074 133
Sum fordringer		2 691 273	2 088 315
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		318 439	33 356
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		318 439	33 356
Sum omløpsmidler		3 009 712	2 121 671
SUM EIENDELER		5 237 398	4 846 856

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	481 000	481 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		481 000	481 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 401 141	3 028 773
Sum opptjent egenkapital		3 401 141	3 028 773
Sum egenkapital	3	3 882 141	3 509 773
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		1 250 000	1 262 621
Sum annen langsiktig gjeld		1 250 000	1 262 621
Sum langsiktig gjeld		1 250 000	1 262 621
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	105 257	74 463
Sum kortsiktig gjeld		105 257	74 463
Sum gjeld		1 355 257	1 337 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 237 398	4 846 856



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 302803

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 105 765
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSUTVIKLING1 AS
Forretningsadresse: Manetvegen 8
9100 KVALØYSLETTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jøran Albrigtsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.01.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.01.2025



Organisasjonsnr: 982 105 765
EIENDOMSUTVIKLING1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		381 185	240 000
Sum inntekter		381 185	240 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		30 897	17 427
Sum kostnader		30 897	17 427
Driftsresultat		350 287	222 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			236 538
Annen renteinntekt		129 198	115 009
Annen finansinntekt			888
Sum finansinntekter		129 198	352 435
Annen rentekostnad		1 860	121
Sum finanskostnader		1 860	121
Netto finans		127 338	352 314
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	477 625	574 886
Skattekostnad på resultat		105 257	74 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		372 368	500 423
Årsresultat	3	372 368	500 423
Årsresultat etter minoritetsinteresser		372 368	500 423
Totalresultat		372 368	500 423
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		372 368	500 423
Sum overføringer og disponeringer		372 368	500 423



Organisasjonsnr: 982 105 765
EIENDOMSUTVIKLING1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 758 686	2 256 186
Sum varige driftsmidler		1 758 686	2 256 186
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		469 000	469 000
Sum finansielle anleggsmidler		469 000	469 000
Sum anleggsmidler		2 227 686	2 725 186
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			14 182
Andre kortsiktige fordringer		319 576	
Konsernfordringer		2 371 697	2 074 133
Sum fordringer		2 691 273	2 088 315
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		318 439	33 356
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		318 439	33 356
Sum omløpsmidler		3 009 712	2 121 671
SUM EIENDELER		5 237 398	4 846 856
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	481 000	481 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		481 000	481 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 401 141	3 028 773
Sum opptjent egenkapital		3 401 141	3 028 773
Sum egenkapital	3	3 882 141	3 509 773
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		1 250 000	1 262 621
Sum annen langsiktig gjeld		1 250 000	1 262 621
Sum langsiktig gjeld		1 250 000	1 262 621
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	105 257	74 463
Sum kortsiktig gjeld		105 257	74 463
Sum gjeld		1 355 257	1 337 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 237 398	4 846 856



Organisasjonsnr: 982 105 765
EIENDOMSUTVIKLING1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Eiendomsutvikling1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 982 105 765





RESULTATREGNSKAP

EIENDOMSUTVIKLING1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		381 185	240 000
Sum driftsinntekter		381 185	240 000
Annen driftskostnad		30 897	17 427
Sum driftskostnader		30 897	17 427
Driftsresultat		350 287	222 573
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		0	236 538
Annen renteinntekt		129 198	115 009
Annen finansinntekt		0	888
Annen rentekostnad		1 860	121
Resultat av finansposter		127 338	352 314
Resultat før skattekostnad		477 625	574 886
Skattekostnad på resultat	2	105 257	74 463
Årsresultat	3	372 368	500 423
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		372 368	500 423
Sum overføringer		372 368	500 423



BALANSE

EIENDOMSUTVIKLING1 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 758 686	2 256 186
Sum varige driftsmidler		1 758 686	2 256 186
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		469 000	469 000
Sum finansielle anleggsmidler		469 000	469 000
Sum anleggsmidler		2 227 686	2 725 186
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	14 182
Andre kortsiktige fordringer		319 576	0
Konsernfordringer		2 371 697	2 074 133
Sum fordringer		2 691 273	2 088 315
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		318 439	33 356
Sum omløpsmidler		3 009 712	2 121 671
Sum eiendeler		5 237 398	4 846 856

EIENDOMSUTVIKLING1 AS

SIDE 3



BankID Signing
Jøran Albrigtsen
2025-01-21



BALANSE

EIENDOMSUTVIKLING1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	481 000	481 000
Sum innskutt egenkapital		481 000	481 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 401 141	3 028 773
Sum opptjent egenkapital		3 401 141	3 028 773
Sum egenkapital	3	3 882 141	3 509 773
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld		1 250 000	1 262 621
Sum annen langsiktig gjeld		1 250 000	1 262 621
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	2	105 257	74 463
Sum kortsiktig gjeld		105 257	74 463
Sum gjeld		1 355 257	1 337 084
Sum egenkapital og gjeld		5 237 398	4 846 856

Kvaløysletta, 20.01.2025
Styret i Eiendomsutvikling1 AS

Jøran Albrigtsen
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 Lønnskostnader

Eiendomsutvikling1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	105 257	74 463
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	105 257	74 463
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	477 625	574 886
Permanente forskjeller	818	-236 417
Skattepliktig inntekt	478 443	338 469
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	105 257	74 463
Sum betalbar skatt i balansen	105 257	74 463

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler,





spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	481 000	0	0	3 028 773	3 509 773
Årets resultat				372 368	372 368
Pr 31.12.2023	481 000	0	0	3 401 141	3 882 141

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EIENDOMSUTVIKLING1 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 810	100,0	481 000
Sum	4 810		481 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jøran Albrigtsen	4 810	100,0	100,0



Til generalforsamlingen i
Eiendomsutvikling1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsutvikling1 AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Sortland, 22.01.2025

REVICOM AS

Liv Angell
Statsautorisert revisor

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Angell, Liv



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

22.01.2025 09:51:40

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.