



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 670 747  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EGET HJEM AS  
Forretningsadresse: Konsul Schjelderups vei 6B  
0286 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eivind Smestad Bugge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.09.2023

### 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, 04.09.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	106 409 550	121 667 004
Annen driftsinntekt		687 800	698 550
<b>Sum inntekter</b>		<b>107 097 350</b>	<b>122 365 554</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	81 553 502	97 216 948
Lønnskostnad	3	2 613 853	1 557 045
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 216	9 020
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	987 175	1 052 686
<b>Sum kostnader</b>		<b>85 161 746</b>	<b>99 835 698</b>
<b>Driftsresultat</b>	5	<b>21 935 604</b>	<b>22 529 856</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 279 410	26 419
Annen finansinntekt	6	55 193	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 334 603</b>	<b>26 419</b>
Annen rentekostnad		2 342 390	3 004 366
Annen finanskostnad	6	24 809	43 384
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 367 199</b>	<b>3 047 750</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 032 596</b>	<b>-3 021 331</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 903 007</b>	<b>19 508 525</b>
Skattekostnad på resultat	7	4 591 434	3 370 514
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 311 573</b>	<b>16 138 011</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 311 573</b>	<b>16 138 011</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 311 573</b>	<b>16 138 011</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 311 573</b>	<b>16 138 011</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		16 311 573	16 138 011
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>16 311 573</b>	<b>16 138 011</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7, 9	590 043	590 134
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>590 043</b>	<b>590 134</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		28 864	36 080
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>28 864</b>	<b>36 080</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 10		
Investering i annet foretak i samme konsern	5, 10		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Investeringer i aksjer og andeler	10		103 000
Andre langsiktige fordringer	11, 12	51 687 530	3 387 530
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>51 687 530</b>	<b>3 490 530</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 306 437</b>	<b>4 116 744</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2, 13, 14	<b>104 820 541</b>	<b>210 257 136</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	89 094	139 734
Andre kortsiktige fordringer	11	19 696 439	9 686 422
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 785 533</b>	<b>9 826 156</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	10		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	15	42 129 632	28 236 922



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 129 632	28 236 922
Sum omløpsmidler		166 735 706	248 320 214
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>219 042 143</b>	<b>252 436 957</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	16	510 500	510 500
Overkurs		1 095 500	1 095 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 606 000</b>	<b>1 606 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		100 293 785	83 982 211
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>100 293 785</b>	<b>83 982 211</b>

<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>101 899 785</b>	<b>85 588 211</b>
------------------------	---	--------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7		
Andre avsetninger for forpliktelser	17		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	69 425 000	108 025 000
Langsiktig konserngjeld	11	37 436 250	37 436 250
Øvrig langsiktig gjeld	17		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	12	<b>106 861 250</b>	<b>145 461 250</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>106 861 250</b>	<b>145 461 250</b>
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	11	398 962	1 648 999
Betalbar skatt	7	4 591 344	3 960 648
Skyldig offentlige avgifter		570 013	286 038
Utbytte	8		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen kortsiktig gjeld	9, 17	4 720 790	15 491 812
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 281 108</b>	<b>21 387 496</b>
<b>Sum gjeld</b>	14	<b>117 142 358</b>	<b>166 848 746</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>219 042 143</b>	<b>252 436 957</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	13, 14		
Pantstillelser	13		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 730372

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 670 747  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EGET HJEM AS  
Forretningsadresse: Konsul Schjelderups vei 6B  
0286 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eivind Smestad Bugge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.09.2023

#### 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, 23.09.2023



Organisasjonsnr: 911 670 747  
EGET HJEM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	106 409 550	121 667 004
Annen driftsinntekt		687 800	698 550
<b>Sum inntekter</b>		<b>107 097 350</b>	<b>122 365 554</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	81 553 502	97 216 948
Lønnskostnad	3	2 613 853	1 557 045
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 216	9 020
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	987 175	1 052 686
<b>Sum kostnader</b>		<b>85 161 746</b>	<b>99 835 698</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>5</b>	<b>21 935 604</b>	<b>22 529 856</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 279 410	26 419
Annen finansinntekt	6	55 193	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 334 603</b>	<b>26 419</b>
Annen rentekostnad		2 342 390	3 004 366
Annen finanskostnad	6	24 809	43 384
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 367 199</b>	<b>3 047 750</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 032 596</b>	<b>-3 021 331</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	<b>7</b>	<b>20 903 007</b>	<b>19 508 525</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 591 434</b>	<b>3 370 514</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 311 573</b>	<b>16 138 011</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 311 573</b>	<b>16 138 011</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 311 573</b>	<b>16 138 011</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		16 311 573	16 138 011



Sum overføringer og disponeringer	8	16 311 573	16 138 011
--------------------------------------	---	------------	------------



Organisasjonsnr: 911 670 747  
EGET HJEM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7, 9	590 043	590 134
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>590 043</b>	<b>590 134</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
		28 864	36 080
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>28 864</b>	<b>36 080</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
	5, 10		
Investering i annet foretak i samme konsern			
	5, 10		
Lån til foretak i samme konsern			
	5		
Investeringer i tilknyttet selskap			
	5		
Investeringer i aksjer og andeler			
	10		103 000
Andre langsiktige fordringer	11, 12	51 687 530	3 387 530
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>51 687 530</b>	<b>3 490 530</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 306 437</b>	<b>4 116 744</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>2, 13, 14</b>	<b>104 820 541</b>	<b>210 257 136</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	89 094	139 734
Andre kortsiktige fordringer	11	19 696 439	9 686 422
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 785 533</b>	<b>9 826 156</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
	10		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	15	42 129 632	28 236 922
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>42 129 632</b>	<b>28 236 922</b>



Sum omløpsmidler		166 735 706	248 320 214
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>219 042 143</b>	<b>252 436 957</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	16	510 500	510 500
Overkurs		1 095 500	1 095 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 606 000</b>	<b>1 606 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		100 293 785	83 982 211
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>100 293 785</b>	<b>83 982 211</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>101 899 785</b>	<b>85 588 211</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
Andre avsetninger for forpliktelse	17		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	69 425 000	108 025 000
Langsiktig konserngjeld	11	37 436 250	37 436 250
Øvrig langsiktig gjeld	17		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>106 861 250</b>	<b>145 461 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>106 861 250</b>	<b>145 461 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	11	398 962	1 648 999
Betalbar skatt	7	4 591 344	3 960 648
Skyldig offentlige avgifter		570 013	286 038
Utbytte	8		
Annen kortsiktig gjeld	9, 17	4 720 790	15 491 812
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 281 108</b>	<b>21 387 496</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>14</b>	<b>117 142 358</b>	<b>166 848 746</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>219 042 143</b>	<b>252 436 957</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	13, 14		
Pantstillelser	13		



Organisasjonsnr: 911 670 747  
EGET HJEM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## ÅRSBERETNING 2022 for Eget Hjem AS

### Generelt om virksomheten

Selskapet driver eiendomsutviklings virksomhet i Oslo og Asker Kommune

### Utvikling i resultat og stilling samt sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

(tall i tusen)	2022	2021
Driftsinntekter	107.097	122 366
Driftsresultat	21 936	22 530
Årsresultat e.skatt	16 312	16 138
	<b>31.12 2022</b>	<b>31.12 2021</b>
Balansesum	219 042	252 437
Egenkapital	101 900	85 588

Selskapet forventer aktivitet innen eiendomsutviklingsmarkedet i Oslo og Asker Kommune fremover. Driftsinntekter vil variere med antall prosjekter og omfanget av disse. Selskapet har flere prosjekter i utvikling som normalt tar flere år å prosjektere, selge og ferdigstille slik at virksomheten av natur er relativt langsiktig og vil fluktuere. Vi har erfart i 2022 av flere av våre prosjekter som tidligere har blitt avvist av kommuner har vunnet frem gjennom avgjørelser hos Statsforvalteren. Dette tyder på at vi har relativt god kontroll på vår prosjektutvikling på tross av at kommuners innledende avslag har medført svært lang saksbehandlingstid.

Markedsforholdene i selskapets geografiske område vurderes som relativt god og stabil med jevnt stigende priser, selv om man har utover i 2023 erfart stagnasjon og låber etterspørsel. Den generelle trenden synes å fortsette, men man forventer nå et mer krevende marked hvor stigende renter, inflasjon og usikre konjunkturer vil sette både etterspørsel og produksjonsfaktorer under press.

Selskapet har avtale med søsterselskap om overføring av et antall prosjekteiendommer til bokførte verdier. Selskapet vil løpende redusere sin prosjektaktivitet. Utover dette har det ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet.

Kontantstrøm fra drift er 52 335 (i tusen). Forskjell fra driftsresultat skyldes i hovedsak endringer i varelager og andre tidsavgrensingsposter.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Selskapets økonomiske- og finansielle stilling er solid. Etter regnskapsårets utgang er det etter Styrets oppfatning ikke inntruffet forhold som er av vesentlig betydning for selskapet og som ikke fremgår av resultatregnskapet eller balansen med noter.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

### Investeringer, finansiering og likviditet

Selskapet har en solid kontantbeholdning og er tilfredsstillende finansiert gjennom løpende kontantstrøm og gunstige banklån. Banklånstrukturen er forfall av lån ihht realisering av de enkelte eiendommer. Selskapet har en konservativ gjeldsgrad og forventer å fortsette på samme nivå. Ca 40% av gjelden er sikret på lavt rentenivå tom 2025.



Likviditetsmessig er selskapets strategi, mål og historiske gjennomføring, å balansere prosjektproduksjonsnivå ift de salgsinntekter som løpende sikres gjennom forhåndssalg av boliger og leveransetidspunkter av disse. Markedets generelle rentenivå vil alltid være et kostnadselement for selskapet og påvirke boligkjøpere. Denne risikoen har i 2022 vært, og utover i 2023 blir betydelig mer fremtredende selv om det fortsatt forventes et rimelig salg av boliger i vårt markedssegment og det geografiske markedsområdet vi opererer i.

## **Arbeidsmiljø og personale**

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer. Det har ikke vært sykefravær eller arbeidsskader i selskapet.

## **Likestilling mellom kjønnene**

Av totalt antall ansatte, er det 1 kvinne (halvtid) og 2 menn (100 %). Styret består av ingen kvinner (0 %) og 1 mann (100 %). Selskapet er en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn.

## **Miljørapport**

Selskapet har ingen selvstendige aktiviteter av betydning som påvirker det ytre miljø. Underleverandører utfører diverse aktiviteter og er underlagt løpende miljøkrav. Selskapet presiserer dette i sine oppdrag. Boligleveranser gjøres til de til enhver tid gjeldende regler og spesifikasjoner for prosjektene satt av myndighetene.

## **Åpenhetsloven**

Åpenhetsloven er en ny lov, vedtatt av Stortinget og som trådte i kraft 1. juli 2022. Loven skal fremme virksomheters respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, og sikre allmenheten tilgang til informasjon både internt og eksternt for bedriftens virke.

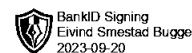
Eget Hjem er ett lite selskap med svært få ansatte, følger Norges lover og uten noen direkte påvirkning på menneskerettigheter. Intern bedriftskommunikasjon vedrørende forhold i bedriften gjøres på daglig basis. Overfor leverandører og forretningspartnere ifb med prosjektutførelse påpeker vi generelle etiske retningslinjer og er i ferd med å implementere rutiner for innhenting av informasjon på vesentlige punkter i loven fra våre leverandører.

## **Årsresultat og disponering av årsoverskudd**

Styret foreslår at selskapets årsresultat overføres til egenkapitalen i sin helhet.

Oslo, 19.09.2023

Eivind Smestad Bugge  
Styreleder/daglig leder



# Årsregnskap

2022

**Eget Hjem AS**

Org.nr. 911 670 747



## Eget Hjem AS

### Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Salgsinntekt	1	106 409 550	121 667 004
Annen driftsinntekt		687 800	698 550
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>107 097 350</b>	<b>122 365 554</b>
Varekostnad	2	81 553 502	97 216 948
Lønnskostnad	3	2 613 853	1 557 045
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 216	9 020
Annen driftskostnad	3	987 175	1 052 686
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>85 161 746</b>	<b>99 835 698</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>5</b>	<b>21 935 604</b>	<b>22 529 856</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 279 410	26 419
Annen finansinntekt	6	55 193	0
Annen rentekostnad		2 342 390	3 004 366
Annen finanskostnad	6	24 809	43 384
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 032 596</b>	<b>-3 021 331</b>
Resultat før skattekostnad		20 903 007	19 508 525
Skattekostnad på resultat	7	4 591 434	3 370 514
<b>Resultat</b>		<b>16 311 573</b>	<b>16 138 011</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 311 573</b>	<b>16 138 011</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		16 311 573	16 138 011
<b>Sum overføringer</b>	<b>8</b>	<b>16 311 573</b>	<b>16 138 011</b>



## Eget Hjem AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7, 9	590 043	590 134
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>590 043</b>	<b>590 134</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		28 864	36 080
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>28 864</b>	<b>36 080</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	10	0	103 000
Andre langsiktige fordringer	11, 12	51 687 530	3 387 530
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>51 687 530</b>	<b>3 490 530</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 306 437</b>	<b>4 116 744</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	2, 13, 14	104 820 541	210 257 136
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	89 094	139 734
Andre kortsiktige fordringer	11	19 696 439	9 686 422
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 785 533</b>	<b>9 826 156</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	15	42 129 632	28 236 922
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>166 735 706</b>	<b>248 320 214</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>219 042 143</b>	<b>252 436 957</b>



## Eget Hjem AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	16	510 500	510 500
Overkurs		1 095 500	1 095 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 606 000</b>	<b>1 606 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		100 293 785	83 982 211
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>100 293 785</b>	<b>83 982 211</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>101 899 785</b>	<b>85 588 211</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	69 425 000	108 025 000
Langsiktig konserngjeld	11	37 436 250	37 436 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>106 861 250</b>	<b>145 461 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	11	398 962	1 648 999
Betalbar skatt	7	4 591 344	3 960 648
Skyldig offentlige avgifter		570 013	286 038
Annen kortsiktig gjeld	9, 17	4 720 790	15 491 812
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 281 108</b>	<b>21 387 496</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>14</b>	<b>117 142 358</b>	<b>166 848 746</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>219 042 143</b>	<b>252 436 957</b>

Oslo, 19.09.2023  
Styret i Eget Hjem AS

Eivind Smestad Bugge  
Styreleder/daglig leder



## Eget Hjem AS

### Indirekte kontantstrøm

	Note	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		20 903 007	19 508 525
Periodens betalte skatt	7	-3 960 647	-2 584 055
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	4	-55 193	0
Ordinære avskrivninger	4	7 216	9 020
Endring i varelager	2	105 436 595	3 415 631
Endring i kundefordringer		50 640	217 067
Endring i leverandørgjeld		-1 250 037	-820 848
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-68 797 064	-11 113 201
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>52 334 517</b>	<b>8 632 139</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foret	10	158 193	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>158 193</b>	<b>0</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	30 000 000
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0	4 011 750
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		38 600 000	29 700 000
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	4 011 750
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-38 600 000</b>	<b>300 000</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		13 892 710	8 932 139
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		28 236 922	19 304 784
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>42 129 632</b>	<b>28 236 922</b>



Eget Hjem AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Regnskapsprinsipper

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

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Inntekter

Inntekter ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### 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 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, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres til reduksjon av kostpris eller direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt).

Utsatt skatt regnskapsføres til nominelt beløp.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og andre direkte kjøpsutgifter).

Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet.

For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.

Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler kostnadsføres.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Eget Hjem AS

Side 6



Eget Hjem AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall hvis verdifallet ikke er antatt å være forbigående. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og bruksverdi.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Varer under tilvirkning vurderes til tilvirkningskost.

## Fordringer

Kundefordringer føres i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

## Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

## Pensjoner - Innskuddsbasert ordning

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

## Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Eget Hjem AS

Side 7



Eget Hjem AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Note 1 Salgsinntekter

	2022	2021
<b>Fordeling på virksomhetsområde</b>		
Salg av eiendom	106 409 550	121 667 004
Leieinntekter	687 800	698 550
<b>Sum</b>	<b>107 097 350</b>	<b>122 365 554</b>
<b>Geografisk fordeling</b>		
Norge	107 097 350	122 365 554
<b>Sum</b>	<b>107 097 350</b>	<b>122 365 554</b>

## Note 2 Varer

Varelager	2022	2021
Lager av varer under tilvirkning	104 820 541	210 257 136
<b>Sum varelager</b>	<b>104 820 541</b>	<b>210 257 136</b>

Selskapets beholdning av varer består av eiendommer (egen regi iht NRS 2). Av selskapets varer under tilvirkning på kr 99 615 320 har selskapet ikke hjemmel til varer med bokført verdi på kr 56 815 321.

Selskapets eiendommer og prosjekter er pantsatt som sikkerhet for selskapets gjeld. Se note 13.

Eget Hjem AS

Side 8



Eget Hjem AS

Noter til årsregnskapet 2022

### Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

#### Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	2 143 956	1 240 318
Arbeidsgiveravgift	316 342	189 211
Pensjonskostnader	128 559	81 412
Andre ytelser	24 996	27 190
<b>Sum</b>	<b>2 613 853</b>	<b>1 538 131</b>
Årsverk	2	2

#### Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn/styrehonorar	1 498 581	1 498 581
Pensjonsutgifter	71 413	71 413
Annen godtgjørelse	29 599	29 599

Daglig leder er også styrets leder. Daglig leders honorar inngår i opplysninger om styrets godtgjørelse.

Hverken styreleder eller daglig leder har noen bonusavtaler, og de har heller ingen avtaler om godtgjørelse ved opphør av arbeidsforholdet/vervet.

Det er ikke gitt lån til daglig leder/styrets leder.

#### Pensjoner

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon	95 000	77 875
Bistand med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	22 000	22 000
Andre attestasjonstjenester	0	0
Annen rådgivning	0	0
<b>Sum kostnadsført godtgjørelse til revisor</b>	<b>117 000</b>	<b>99 875</b>

### Note 4 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	74 500	74 500
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>74 500</b>	<b>74 500</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	38 420	38 420
Årets avskrivninger	7 216	7 216
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.</b>	<b>45 636</b>	<b>45 636</b>
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>28 864</b>	<b>28 864</b>

Forventet økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan	Lineær

Eget Hjem AS

Side 9



Eget Hjem AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Note 5 Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående part	Tilknytning	Eierandel
Sondrevegen 15 AS	Søsterselskap	
Esb Prosjekt AS	Aksjeeier/morselskap	100 %
Eget Hjem II AS	Søsterselskap	
Eivind Smestad Bugge	Daglig leder/styrets leder	Se note 16

For eierskap til aksjene i selskapet, se note 16. Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 3, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 11.

Det har ikke forekommet transaksjoner som har medført resultat effekt mellom konsernselskaper i 2022.

## Note 6 Spesifikasjon av annen finansinntekt og annen finanskostnad

Annen finansinntekt	2022	2021
Agio	0	0
Gevinst ved realisasjon av investeringer	55 193	0
Annen finansinntekt	0	0
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>55 193</b>	<b>0</b>

Annen finanskostnad	2022	2021
Disagio	4 450	5 250
Annen finanskostnad	20 359	38 134
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>24 809</b>	<b>43 384</b>

Eget Hjem AS

Side 10



Eget Hjem AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 591 343	3 960 648
Endring i utsatt skattefordel	91	-590 134
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 591 434</b>	<b>3 370 514</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	20 903 007	19 508 525
Permanente forskjeller	-32 849	26 366
Endring i midlertidige forskjeller	-413	-1 531 948
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>20 869 746</b>	<b>18 002 944</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 591 344	3 960 648
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>4 591 344</b>	<b>3 960 648</b>
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	20 903 007	19 508 525
Beregnet skatt av resultat før skatt	4 598 662	4 291 875
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-7 227	5 801
Endring i ikke balanseført utsatt skattefordel	0	-927 162
For lite/mye avsatt betalbar skatt tidligere år	-1	0
Skatteeffekt av IFRS	0	0
Anvendt underskudd	0	0
Effekt av endring av skattesats	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 591 434</b>	<b>3 370 514</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	17,3 %

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 651	-2 064	-413
Fordringer	-51 762	-51 762	0
Avsetninger mv	-2 628 600	-2 628 600	0
<b>Sum</b>	<b>-2 682 013</b>	<b>-2 682 426</b>	<b>-413</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 682 013</b>	<b>-2 682 426</b>	<b>-413</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-590 043</b>	<b>-590 134</b>	<b>-91</b>

Eget Hjem AS

Side 11



Eget Hjem AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	510 500	1 095 500	83 982 211	85 588 211
Årets resultat	0	0	16 311 573	16 311 573
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>510 500</b>	<b>1 095 500</b>	<b>100 293 785</b>	<b>101 899 785</b>

## Note 9 Estimatusikkerhet

Estimater og skjønnsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på historisk erfaring og andre faktorer inklusive forventninger om fremtidige hendelser som anses å være sannsynlige under nåværende omstendigheter. Eget Hjem AS utarbeider estimater og gjør forutsetninger knyttet til fremtiden. De regnskapsestimater som følger av dette vil pr. definisjon sjelden være fullt ut i samsvar med det endelige utfall. Estimater og forutsetninger representerer en risiko for vesentlige endringer i balanseført verdi på eiendeler og gjeld i løpet av neste regnskapsår.

Eget Hjem AS mest vesentlige regnskapsestimater er knyttet til følgende poster:

- Garantiavsetninger

I tillegg vil valg av regnskapsprinsipper og skjønn ved utøvelsen av disse, kunne påvirke regnskapet. Utover regnskapsestimatene nevnt over, anser ledelsen at det ikke foreligger bruk av skjønn som har vesentlig innvirkning på regnskapsposter eller prinsipper. Fremtidige hendelser og endringer i rammebetingelser kan medføre at estimater og forutsetninger må endres. Nye uttalelser og tolkninger av standarder kan medføre at valg av prinsipper og presentasjon vil bli endret. Slike endringer vil bli regnskapsført når nye estimater blir utarbeidet og nye krav til presentasjon eventuelt foreligger.

### Utsatt skattefordel

Selskapets balanseførte utsatte skattefordel vurderes løpende og balanseføres kun i den grad det er sannsynlig at fremtidig skattepliktig overskudd vil være stort nok til å nyttiggjøre seg skattefordelen. Det vises til note 7.

### Garantiavsetninger

Ledelsen estimerer avsetningen for fremtidige garantiforpliktelser basert på informasjon om historiske garantikrav, sammen med annen informasjon for å beregne fremtidig garantiforpliktelse. Faktorer som kan påvirke estimerte forpliktelser inkluderer utfallet av produktivitets- og kvalitetsinitiativ, så som delepriser og arbeidskostnader. Det vises til note 17.

## Note 10 Tilknyttet selskap

	Kontor-kommune	Eier-andel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Terrasseveien 22 AS*	Asker	50,0 %	0	0	0
<b>Sum</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\*Selskapet er avviklet i 2022.

Eget Hjem AS

Side 12



Eget Hjem AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Note 11 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Esb Prosjekt AS	0	0	41 200 000	3 000 000
Eget Hjem II AS	0	0	28 400 000	9 186 422
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>69 600 000</b>	<b>12 186 422</b>

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Sondrevegen 15 AS	0	0	37 436 250	37 436 250
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>37 436 250</b>	<b>37 436 250</b>

Det er ikke avtalt forfallstidspunkt på gjeld til Sondrevegen 15 AS. Gjeld til Sondrevegen 15 AS blir ikke renteberegnet.

## Note 12 Fordringer og gjeld

	2022	2021
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Andre langsiktige fordringer	51 687 530	3 387 530
<b>Sum</b>	<b>51 687 530</b>	<b>3 387 530</b>

### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Selskapet har ingen gjeld med forfall senere enn 5 år.

## Note 13 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	69 425 000	42 000 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	66 025 000
<b>Sum</b>	<b>69 425 000</b>	<b>108 025 000</b>

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Varer (se note 2)	104 820 541	210 257 136
<b>Sum</b>	<b>104 820 541</b>	<b>210 257 136</b>

Eget Hjem AS

Side 13



Eget Hjem AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Note 14 Andre ikke balanseførte forpliktelser

Regnskapsmessig bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:	2022	2021
Varer (se note 2)	104 820 541	210 257 136
<b>Totalt</b>	<b>104 820 541</b>	<b>210 257 136</b>

Eget Hjem AS har stillet garanti overfor kjøper av eiendommer i henhold til bestemmelsene i bustadoppføringsloven § 12. Eget Hjem AS har stillet garanti overfor forskuddsbetalinger i henhold til bestemmelsene i bustadoppføringsloven § 12. Garantibeløpets størrelse utgjør pr 31.12.2022 kr. 29 810 000 (kr. 27 650 000 per 31.12.2021).

## Note 15 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 354 335 (kr. 105 580 i 2021).

## Note 16 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Eget Hjem AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 021	500	510 500
<b>Sum</b>	<b>1 021</b>	<b>500</b>	<b>510 500</b>

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2022:

	Ordinære	Sum	Eierandel / stemmeandel
Esb Prosjekt AS	1 021	1 021	100 %
<b>Totalt</b>	<b>1 021</b>	<b>1 021</b>	<b>100 %</b>

Eivind Smestad Bugge eier 100% av aksjene i Esb Prosjekt AS.

## Note 17 Avsetning for forpliktelser

Balanse 01.01.2022		0
<b>Kortsiktige avsetninger</b>	<b>Garanti/andre avsetninger</b>	<b>Sum</b>
Balanse 01.01.2022	2 628 600	2 628 600
<b>Balanse 31.12.2022</b>	<b>2 628 600</b>	<b>2 628 600</b>

Eget Hjem AS

Side 14



Til generalforsamlingen i Eget Hjem AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Eget Hjem AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 resultater og kontantstrømmer 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### *Øvrig informasjon*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.





*Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen 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 internkontroll 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.

*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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 19. september 2023

**Langseth Revisjon AS**

Nikolai Hegre Grenness  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

