



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 375 932
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIGEDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Grimseth
6817 NAUSTDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Stian Grimseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 04.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salsinntekt		7 890 000	2 089 512
Sum inntekter		7 890 000	2 089 512
Kostnader			
Varekostnad		5 843 052	1 603 575
Lønskostnad	7	415 921	
Annan driftskostnad		344 507	20 097
Sum kostnader		6 603 480	1 623 672
Driftsresultat		1 286 520	465 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		56	13
Sum finansinntekter		56	13
Annan rentekostnad		32 213	69 217
Sum finanskostnader		32 213	69 217
Netto finans		-32 157	-69 204
Ordinært resultat før skattekostnad		1 254 364	396 636
Skattekostnad på ordinært resultat	8	276 100	87 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		978 264	309 276
Årsresultat	4	978 264	309 276
Årsresultat etter minoritetsinteresser		978 264	309 276
Totalresultat		978 264	309 276
Overføringer og disponeringar			
Avsett til annan egenkapital		978 264	309 276
Sum overføringer og disponeringar		978 264	309 276



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Sum anleggsmiddel		0	0
Omløpsmiddel			
Varer			
Sum varer	1	2 454 438	2 931 656
Krav			
Andre kortsiktige krav		2 047 478	
Sum krav		2 047 478	
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande	2	219 749	23 844
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		219 749	23 844
Sum omløpsmiddel		4 721 665	2 955 500
SUM EIGEDELAR		4 721 665	2 955 500
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskoten eigenkapital		30 000	30 000
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital		1 783 998	805 734
Sum opptent eigenkapital		1 783 998	805 734
Sum eigenkapital	4	1 813 998	835 734



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	5	786 298	396 298
Sum anna langsiktig gjeld		786 298	396 298
Sum langsiktig gjeld		786 298	396 298
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		643 905	94 050
Betalbar skatt	8	276 100	87 360
Skyldige offentlege avgifter		48 796	749
Kortsiktig konserngjeld		3 043	422 986
Anna kortsiktig gjeld	6	1 149 525	1 118 322
Sum kortsiktig gjeld		2 121 369	1 723 467
Sum gjeld		2 907 667	2 119 765
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		4 721 665	2 955 500



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 495053

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 375 932
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIGEDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Grimseth
6817 NAUSTDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Stian Grimseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.06.2021

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: 816 375 932
EIGEDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salsinntekt		7 890 000	2 089 512
Sum inntekter		7 890 000	2 089 512
Kostnader			
Varekostnad		5 843 052	1 603 575
Lønskostnad	7	415 921	
Annan driftskostnad		344 507	20 097
Sum kostnader		6 603 480	1 623 672
Driftsresultat		1 286 520	465 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		56	13
Sum finansinntekter		56	13
Annan rentekostnad		32 213	69 217
Sum finanskostnader		32 213	69 217
Netto finans		-32 157	-69 204
Ordinært resultat før skattekostnad		1 254 364	396 636
Skattekostnad på ordinært resultat	8	276 100	87 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		978 264	309 276
Årsresultat	4	978 264	309 276
Årsresultat etter minoritetsinteresser		978 264	309 276
Totalresultat		978 264	309 276
Overføringer og disponeringar			
Avsett til annan eigenkapital		978 264	309 276
Sum overføringer og disponeringar		978 264	309 276



Organisasjonsnr: 816 375 932
EIGEDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Sum anleggsmiddel		0	0
Omløpsmiddel			
Varer			
Sum varer	1	2 454 438	2 931 656
Krav			
Andre kortsiktige krav		2 047 478	
Sum krav		2 047 478	
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande	2	219 749	23 844
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		219 749	23 844
Sum omløpsmiddel		4 721 665	2 955 500
SUM EIGEDELAR		4 721 665	2 955 500
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskoten eigenkapital		30 000	30 000
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital		1 783 998	805 734
Sum opptent eigenkapital		1 783 998	805 734
Sum eigenkapital	4	1 813 998	835 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	5	786 298	396 298
Sum anna langsiktig gjeld		786 298	396 298
Sum langsiktig gjeld		786 298	396 298



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		643 905	94 050
Betalbar skatt	8	276 100	87 360
Skyldige offentlige avgifter		48 796	749
Kortsiktig konserngjeld		3 043	422 986
Anna kortsiktig gjeld	6	1 149 525	1 118 322
Sum kortsiktig gjeld		2 121 369	1 723 467
Sum gjeld		2 907 667	2 119 765
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		4 721 665	2 955 500



Organisasjonsnr: 816 375 932
EIGEDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Tal på aksjar og aksjeeigarar

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjar</u>	<u>Pålydande</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00
<u>Aksjeeigare - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eigarpart</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Stian Grimseth	30.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eigarpart</u>	
	30.00	100.00%	

Note

Ytingar til leiande personer
Er det gitt ytingar til leiande person: Nei

Ytingar til dagleg leiar

<u>Ytingar</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.plikt</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	--------------------	----------------------

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemda har hatt følgjende tal på årsverk:
2.00

Note

Lån og sikkerheitsstilling til leiande personar

Er det gitt lån eller sikkerheitsstilling til leiande personar: Nei



Årsrekneskap 2020

Eigedomsutvikling AS

Resultatrekneskap
Balanse
Noteopplysningar

Org.nr.: 816 375 932



RESULTATREKNESKAP

EIGEDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salsinntekt		7 890 000	2 089 512
Sum driftsinntekter		7 890 000	2 089 512
Varekostnad		5 843 052	1 603 575
Lønskostnad	7	415 921	0
Annan driftskostnad		344 507	20 097
Sum driftskostnader		6 603 480	1 623 672
Driftsresultat		1 286 520	465 840
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Anna renteinntekt		56	13
Annan rentekostnad		32 213	69 217
Resultat av finansposter		-32 157	-69 204
Ordinært resultat før skattekostnad		1 254 364	396 636
Skattekostnad på ordinært resultat	8	276 100	87 360
Ordinært resultat		978 264	309 276
Årsresultat	4	978 264	309 276
OVERFØRING			
Avsett til annen egenkapital		978 264	309 276
Sum overføringer		978 264	309 276



BALANSE

EIGEDOMSUTVIKLING AS

EIGEDELAR	Note	2020	2019
OMLØPSMIDDEL			
Aktiverte prosjektkostnader	1	2 454 438	2 931 656
Andre kortsiktige krav		2 047 478	0
Sum krav		2 047 478	0
Bankinnskot, kontantar og liknande	2	219 749	23 844
Sum omløpsmiddel		4 721 665	2 955 500
Sum egedelar		4 721 665	2 955 500



BALANSE

EIGEDOMSUTVIKLING AS

EIGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EIGENKAPITAL			
INNSKOTEN EIGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskoten egenkapital		30 000	30 000
OPPTENT EIGENKAPITAL			
Annan egenkapital		1 783 998	805 734
Sum opptent egenkapital		1 783 998	805 734
Sum egenkapital	4	1 813 998	835 734
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjonar	5	786 298	396 298
Sum anna langsiktig gjeld		786 298	396 298
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		643 905	94 050
Betalbar skatt	8	276 100	87 360
Skyldige offentlege avgifter		48 796	749
Anna kortsiktig gjeld	6	1 149 525	1 118 322
Prosjektgjeld		3 043	422 986
Sum kortsiktig gjeld		2 121 369	1 723 467
Sum gjeld		2 907 667	2 119 765
Sum egenkapital og gjeld		4 721 665	2 955 500

Naustdal
Styret i Eigdeomsutvikling AS

Stian Grimseth
styreleiar/dagleg leiar



EIGEDOMSUTVIKLING AS

816 375 932

Rekneskapsprinsipp

Årsrekneskapsplanen er sett opp i samsvar med rekneskapslova og NRS 8, God regnskapsskikk for små foretak.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapsloven §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn for utarbeidelse av årsregnskapet.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved sal av varer skjer på leveringstidspunktet. Tenester blir inntektsførte etter kvart som dei blir leverte.

SKATT

Skattekostnaden i resultatrekneskapsplanen omfattar både den betalbare skatten i perioden og endring i utsett skatt. Utsett skatt er rekna ut med 22 % på grunnlag av dei mellombelse skilnadene mellom rekneskaps- og skatteverdiane, og underskotet ved utgangen av rekneskapsåret som kan framførast i likninga. Skatteaukande og skattereduserande mellombelse skilnader som reverserer eller kan reverserast i den same perioden, er utlikna og nettoførte.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLAR

Omløpsmidlar og kortsiktig gjeld omfattar normalt postar som forfell til betaling seinast eitt år etter balansedagen, og postar som gjeld varekrinsløpet. Omløpsmidlar blir vurderte til lågaste verdi av innkjøpskostnad og verkeleg verdi.

FORDRINGAR

Kundefordringar og andre fordringar blir førte opp til pålydande verdi etter frådrag for avsetning til forventa tap. Avsetning til tap blir gjort på grunnlag av ei individuell vurdering av dei enkelte fordringane.

SIDE 5



EIGEDOMSUTVIKLING AS

816 375 932

Note 1 Aktiverte prosjektkostnader

Selskapet har aktivert påløpte kostnader til utvikling av bustadprosjekt i Grimsethmarka i Naustdal. Kostnadsføring av prosjektkostnadane blir gjort i takt med inntektsføringa av solgte tomter.

Note 2 Bankinnskott

Midlar på skattetrekksskonto (bundne midlar) pr 31.12.2020 er kr 20 842.

Det er oppretta skattetrekksskonto, men denne vert ikkje korrekt behandla gjennom året etter skattebetalingslova §5-12.

Note 3 Aksjonærar

AKSJEKAPITALEN I EIGEDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 ER SETT SAMAN AV:

	Antal	Pålydande	Bokført
Ordinære aksjar	30	1 000	30 000
Sum	30		30 000

EIGARSTRUKTUR

Dei største aksjonærane i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eigarandel	Stemmedel
Stian Grimseth	30	100	100

AKSJAR OG OPSJONAR EIGD AV MEDLEM I STYRET OG DAGLEG LEIAR:

Namn	Verv	Ordinære
Stian Grimseth	styreleiar/dagleg leiar	30
Totalt antal aksjar		30

Note 4 Eigenkapital

	Aksjekapital	Annan eigenkapital	Sum eigenkapital
Per 01.01.2020	30 000	805 734	835 734
Årets resultat		978 264	978 264
Per 31.12.2020	30 000	1 783 998	1 813 998

SIDE 6



EIGEDOMSUTVIKLING AS

816 375 932

Note 5 Renteberande gjeld

	2020	2019
Langsiktig renteberande gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner/pantelån	786 298	396 298
Anna langsiktig renteberande gjeld til aksjonærer	1 081 975	1 110 434
Sum langsiktig renteberande gjeld 31.12	1 868 273	1 506 732
Kortsiktig renteberande gjeld	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjonar (kassekreditt)	0	0
Sum kortsiktig renteberande gjeld 31.12	0	0
Sum renteberande gjeld 31.12.	1 868 273	1 506 732

	2020	2019
Gjeld sikra med pant		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjonar (kassekreditt)	0	0
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjonar	786 298	396 298
Sum gjeld sikra med pant 31.12	786 298	396 298
Sikring pantegjeld til bokført verdi - prosjektkostnader jfr note 1	1 954 438	2 931 656

Note 6 Anna kortsiktig gjeld

	2020	2019
Gjeld til ansatte og personlige eigar	1 081 975	1 110 434
Skyldig løn og feriepengar	66 244	7 070
Påløpt rente	1 306	817
Sum langsiktige fordringar	1 149 525	1 118 322

Note 7 Lønskostnader og ytingar, godtgjeringar til dagleg leiar, styret og revisor

Lønskostnader	2020	2019
Lønningar	375 200	0
Arbeidsgjevaravgift	40 721	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytingar	0	0
Sum	415 921	0

Selskapet har i 2020 sysselsett 4 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTINGAR

Selskapet fell utanfor lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikkje gitt ytingar/lån/stilt trygd til leiande personar i selskapet.

SIDE 7



EIGEDOMSUTVIKLING AS

816 375 932

Note 8 Skatt

Skattekostnaden i år fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	276 100	87 360
Korreksjon av betalbar skatt tidlegare år	0	0
Endring i utsett skatt	0	0
Effekt av endring i skattesats	0	0
Sum skattekostnad	276 100	87 360
Utrekning av skattegrunnlaget i år:		
Resultat før skattekostnad	1 254 364	396 636
Permanente skilnader	638	453
Endring i mellombelse skilnader	0	0
Årets skattegrunnlag	1 255 002	397 089
Skatt i balansen som skal betalast:		
Skatt på resultatet dette året som skal betalast	276 100	87 360
Sum skatt i balansen som skal betalast	276 100	87 360

SIDE 8