



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 021 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EGGANVEIEN 1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Johnny Sjørgård
Øvre Møllenberg gate 37A
7014 TRONDHEIM

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: Johnny Sjørgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			15 163 654
Annen driftsinntekt		817 141	708 145
Sum inntekter		817 141	15 871 799
Kostnader			
Varekostnad		23 069	11 849 327
Annen driftskostnad	4	466 432	1 157 251
Sum kostnader		489 501	13 006 578
Driftsresultat		327 640	2 865 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			19 974
Sum finansinntekter			19 974
Annen rentekostnad	11, 12	402 130	557 350
Sum finanskostnader		402 130	557 350
Netto finans		-402 130	-537 376
Ordinært resultat før skattekostnad		-74 490	2 327 845
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-16 388	513 213
Ordinært resultat etter skattekostnad		-58 102	1 814 632
Årsresultat		-58 102	1 814 632
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	10		1 819 740
Annen egenkapital	10	-58 102	-5 108
Sum overføringer og disponeringer		-58 102	1 814 632



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	225 509	209 121
Sum immaterielle eiendeler		225 509	209 121
Sum anleggsmidler		225 509	209 121
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	16 867 292	16 867 292
Sum varer		16 867 292	16 867 292
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	600 372	710 786
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		600 372	710 786
Sum omløpsmidler		17 467 664	17 578 078
SUM EIENDELER		17 693 173	17 787 199
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	9, 10	100 000	100 000
Overkurs	10	6 000	6 000
Annen innskutt egenkapital	10	1 370 000	1 370 000
Sum innskutt egenkapital		1 476 000	1 476 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	4 959 977	5 018 079
Sum opptjent egenkapital		4 959 977	5 018 079
Sum egenkapital	10	6 435 977	6 494 079



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 000 000	3 000 000
Langsiktig konserngjeld	11	7 942 080	5 329 283
Sum annen langsiktig gjeld		10 942 080	8 329 283
Sum langsiktig gjeld		10 942 080	8 329 283
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		234 611	566 465
Betalbar skatt	5		121
Kortsiktig konserngjeld	11		2 333 000
Annen kortsiktig gjeld		80 505	64 251
Sum kortsiktig gjeld		315 116	2 963 837
Sum gjeld		11 257 196	11 293 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 693 173	17 787 199



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 439194

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 021 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EGGANVEIEN 1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Johnny Sørgård
Øvre Møllenberg gate 37A
7014 TRONDHEIM

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: Johnny Sørgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Revisjon

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, 16.06.2022

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: 993 021 687
EGGANVEIEN 1 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			15 163 654
Annen driftsinntekt		817 141	708 145
Sum inntekter		817 141	15 871 799
Kostnader			
Varekostnad		23 069	11 849 327
Annen driftskostnad	4	466 432	1 157 251
Sum kostnader		489 501	13 006 578
Driftsresultat		327 640	2 865 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			19 974
Sum finansinntekter			19 974
Annen rentekostnad	11, 12	402 130	557 350
Sum finanskostnader		402 130	557 350
Netto finans		-402 130	-537 376
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-16 388	513 213
Ordinært resultat etter skattekostnad		-58 102	1 814 632
Årsresultat		-58 102	1 814 632
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	10		1 819 740
Annen egenkapital	10	-58 102	-5 108
Sum overføringer og disponeringer		-58 102	1 814 632



Organisasjonsnr: 993 021 687
EGGANVEIEN 1 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	225 509	209 121
Sum immaterielle eiendeler		225 509	209 121
Sum anleggsmidler		225 509	209 121
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	16 867 292	16 867 292
Sum varer		16 867 292	16 867 292
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	600 372	710 786
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		600 372	710 786
Sum omløpsmidler		17 467 664	17 578 078
SUM EIENDELER		17 693 173	17 787 199
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	9, 10	100 000	100 000
Overkurs	10	6 000	6 000
Annen innskutt egenkapital	10	1 370 000	1 370 000
Sum innskutt egenkapital		1 476 000	1 476 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	4 959 977	5 018 079
Sum opptjent egenkapital		4 959 977	5 018 079
Sum egenkapital	10	6 435 977	6 494 079
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 000 000	3 000 000
Langsiktig konserngjeld	11	7 942 080	5 329 283
Sum annen langsiktig gjeld		10 942 080	8 329 283



Sum langsiktig gjeld		10 942 080	8 329 283
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		234 611	566 465
Betalbar skatt	5		121
Kortsiktig konserngjeld	11		2 333 000
Annen kortsiktig gjeld		80 505	64 251
Sum kortsiktig gjeld		315 116	2 963 837
Sum gjeld		11 257 196	11 293 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 693 173	17 787 199



Organisasjonsnr: 993 021 687
EGGANVEIEN 1 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Varebeholdning - utvikling tomtområde Foretakets virksomhet består i kjøp, utvikling og salg av fast eiendom. Påløpne kostnader balanseføres som varelager, og kostnadsføring og inntektsføring foretas ved levering/fullføring. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Noter 2021

EGGANVEIEN 1 EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varebeholdning - utvikling tomteområde

Foretakets virksomhet består i kjøp, utvikling og salg av fast eiendom. Påløpne kostnader balanseføres som varelager, og kostnadsføring og inntektsføring foretas ved levering/fullføring.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 4 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	20 320	22 656
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	20 320	22 656

Note 5 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(74 490)	2 327 845
+/- Permanente forskjeller		4 942
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(262 577)	762
Årets skattegrunnlag	(337 067)	2 333 549
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		513 381
Sum		513 381
+/- Endring i utsatt skatt	(16 388)	(168)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(16 388)	513 213
Betalbar skatt i skattekostnad		513 381
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(513 260)
Betalbar skatt i balansen	0	121

Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(355 500)	(319 950)	(35 550)
Omløpsmidler	540 077	540 077	0
Gevinst- og tapskonto	(1 135 132)	(908 105)	(227 027)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(337 067)	337 067
Sum midlertidige forskjeller	(950 555)	(1 025 045)	74 490
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	(209 122)	(225 510)	16 388

Note 7 - Varelager - arbeid under utførelse

Foretakets virksomhet består i kjøp, utvikling og salg av fast eiendom. Påløpne kostnader balanseføres som varelager, og kostnadsføring og inntektsføring foretas ved levering/fullføring.

Selskapet har omregulert et tomteområde som opprinnelig besto av en dagligvarebutikk til boligformål. Totalt er det bygget 23 enheter - 13 enheter i fase 1 og 10 i andre fase. Første byggetrinn er ferdig og det er pr 31.12.20 solgt 11 enheter. Andre byggetrinn ble ferdig i desember 2019 og her er det solgt 7 enheter pr 31.12.20

Balanseførte kostnader pr 31.12.21 utgjør kr 16.867.291 som fordeler seg med kr 5.409.966 på fase 1 (2 leiligheter) og kr 11.457.326 på fase 2 (3 leiligheter). Totalt salgsverdi på de usolgte leilighetene utgjør tilsammen kr 20.000.000.

Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Kencha Eiendom AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	6 000	1 370 000	5 018 079	6 494 079
Årets resultat				(58 102)	(58 102)
Egenkapital 31.12.2021	100 000	6 000	1 370 000	4 959 977	6 435 977

Note 11 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Pr 31.12.21 hadde selskapet en gjeld på kr 7.942.080 (2020: kr 7.662.282) til morselskapet Kencha Eiendom AS. Det er belastet en rente på 5 % som i kroner utgjør kr 329.797 (2020: kr 497.065).

Note 12 - Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner - pantestillelser mv

Pantstillelser og garantier m.v.

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner (byggelån)	3.000.000	3.000.000
Sum	3.000.000	3.000.000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	16.867.292	16.867.292
Sum	16.867.292	16.867.292
Som sikkerhet for gjelden til långiver er stilt:		
Pant i gnr 323, bnr 165	50.000.000	50.000.000
Sum sikkerhetsstillelser	50.000.000	50.000.000

Ingen del av lånet forfaller etter 5 år etter regnskapsårets utgang.

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Egganveien 1 Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Egganveien 1 Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr. 58 102. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leders(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 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.

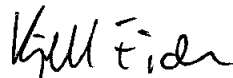
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 5. mai 2022



Kjell Eide
Statsautorisert revisor

Adresse: Mellomila 93A
Post nr: 7018 Trondheim
Web: <http://www.allrevisjon.no>

Telefon: 73 87 49 00
Mobil: 95 11 32 31

Bank: 8601.05.15647
E-post: firmapost@allrevisjon.no
Organisasjons Nr: 970 895 167