



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 749 992  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIDANGER BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Ferjegata 5  
3921 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Randi Knutsen Litsén  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

### 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, 05.07.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022            | 2021            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                           |      |                 | 46 027          |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      |                 | <b>46 027</b>   |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                 |                 |
| Annen driftskostnad                           | 6    | 164 978         | 155 965         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>164 978</b>  | <b>155 965</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-164 978</b> | <b>-109 937</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                            |      | 1 823           | 1 512           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>1 823</b>    | <b>1 512</b>    |
| Annen rentekostnad                            |      |                 | 46 027          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      |                 | <b>46 027</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>1 823</b>    | <b>-44 516</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-163 156</b> | <b>-154 453</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 7    |                 |                 |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-163 156</b> | <b>-154 453</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 3    | <b>-163 156</b> | <b>-154 453</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-163 156</b> | <b>-154 453</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-163 156</b> | <b>-154 453</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                 |                 |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | -163 156        | -154 453        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-163 156</b> | <b>-154 453</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |                   |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| Sum varer                                  | 1    | 57 628 151        | 56 065 021        |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Sum fordringer                             | 4    |                   |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.               |      | 5 017             | 6 580             |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 5 017             | 6 580             |
| Sum omløpsmidler                           |      | 57 633 169        | 56 071 602        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>57 633 169</b> | <b>56 071 602</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Aksjekapital                               | 2    | 100 000           | 100 000           |
| Overkurs                                   |      | 1 894 430         | 1 894 430         |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 1 994 430         | 1 994 430         |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                          |      | -695 686          | -532 530          |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | -695 686          | -532 530          |
| Sum egenkapital                            | 3    | 1 298 744         | 1 461 900         |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 4, 5        | 56 139 439        | 54 609 701        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>56 139 439</b> | <b>54 609 701</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>56 139 439</b> | <b>54 609 701</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 5           | 194 985           |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>194 985</b>    |                   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>56 334 424</b> | <b>54 609 701</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>57 633 169</b> | <b>56 071 602</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 525835

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 749 992  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIDANGER BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Ferjegata 5  
3921 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Randi Knutsen Litsén  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

#### 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 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, 29.06.2023

---

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: 920 749 992  
EIDANGER BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2022</b>     | <b>2021</b>     |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                           |             |                 | 46 027          |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             |                 | <b>46 027</b>   |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                 |                 |
| Annen driftskostnad                           | 6           | 164 978         | 155 965         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>164 978</b>  | <b>155 965</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>-164 978</b> | <b>-109 937</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                 |                 |
| Annen renteinntekt                            |             | 1 823           | 1 512           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>1 823</b>    | <b>1 512</b>    |
| Annen rentekostnad                            |             |                 | 46 027          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             |                 | <b>46 027</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>1 823</b>    | <b>-44 516</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             |                 |                 |
| <b>Skattekostnad på resultat</b>              | 7           | <b>-163 156</b> | <b>-154 453</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>-163 156</b> | <b>-154 453</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 3           | <b>-163 156</b> | <b>-154 453</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>-163 156</b> | <b>-154 453</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>-163 156</b> | <b>-154 453</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                 |                 |
| Avsatt til annen egenkapital                  |             | -163 156        | -154 453        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>-163 156</b> | <b>-154 453</b> |



Organisasjonsnr: 920 749 992  
EIDANGER BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |                   |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| Sum varer                                  | 1    | 57 628 151        | 56 065 021        |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Sum fordringer                             | 4    |                   |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.              |      | 5 017             | 6 580             |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 5 017             | 6 580             |
| Sum omløpsmidler                           |      | 57 633 169        | 56 071 602        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>57 633 169</b> | <b>56 071 602</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Aksjekapital                               | 2    | 100 000           | 100 000           |
| Overkurs                                   |      | 1 894 430         | 1 894 430         |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 1 994 430         | 1 994 430         |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                          |      | -695 686          | -532 530          |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | -695 686          | -532 530          |
| Sum egenkapital                            | 3    | 1 298 744         | 1 461 900         |
| <b>Gjeld</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |      |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld                     |      |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                     | 4, 5 | 56 139 439        | 54 609 701        |
| Sum annen langsiktig gjeld                 |      | 56 139 439        | 54 609 701        |
| Sum langsiktig gjeld                       |      | 56 139 439        | 54 609 701        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |      |                   |                   |



|                          |   |            |            |
|--------------------------|---|------------|------------|
| Leverandørgjeld          | 5 | 194 985    |            |
| Sum kortsiktig gjeld     |   | 194 985    |            |
| Sum gjeld                |   | 56 334 424 | 54 609 701 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD |   | 57 633 169 | 56 071 602 |



Organisasjonsnr: 920 749 992  
EIDANGER BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



BankID Signing  
Anders Hoel  
2023-05-31



BankID Signing  
Petter Kristen S Øygarden  
2023-05-31



BankID Signing  
Per Magnus Haugen Prestham  
2023-06-01



BankID Signing  
Therese Anna E Bjørseth  
2023-06-01

# Årsregnskap 2022

## Eidanger Boligutvikling AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 920 749 992**



| <b>Resultatregnskap</b>                   |             |                 |                 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>Eidanger Boligutvikling AS</b>         |             |                 |                 |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2022</b>     | <b>2021</b>     |
| Annen driftsinntekt                       |             | 0               | 46 027          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |             | <b>0</b>        | <b>46 027</b>   |
| Annen driftskostnad                       | 6           | 164 978         | 155 965         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |             | <b>164 978</b>  | <b>155 965</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>-164 978</b> | <b>-109 937</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                 |                 |
| Annen renteinntekt                        |             | 1 823           | 1 512           |
| Annen rentekostnad                        |             | 0               | 46 027          |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |             | <b>1 823</b>    | <b>-44 516</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>-163 156</b> | <b>-154 453</b> |
| Skattekostnad på resultat                 | 7           | 0               | 0               |
| <b>Resultat</b>                           |             | <b>-163 156</b> | <b>-154 453</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        | <b>3</b>    | <b>-163 156</b> | <b>-154 453</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                 |                 |
| Avsatt til annen egenkapital              |             | -163 156        | -154 453        |
| <b>Sum overføringer</b>                   |             | <b>-163 156</b> | <b>-154 453</b> |



| <b>Balanse</b>                     |             |                   |                   |
|------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Eidanger Boligutvikling AS</b>  |             |                   |                   |
| <b>Eiendeler</b>                   | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
| <b>Omløpsmidler</b>                |             |                   |                   |
| Lager av varer og annen beholdning | 1           | 57 628 151        | 56 065 021        |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.       |             | 5 017             | 6 580             |
| <b>Sum omløpsmidler</b>            |             | <b>57 633 169</b> | <b>56 071 602</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>               |             | <b>57 633 169</b> | <b>56 071 602</b> |

Eidanger Boligutvikling AS Side 4



| <b>Balanse</b>  |             |   |                   |
|---|-------------|---|-------------------|
| <b>Eidanger Boligutvikling AS</b>   |             |   |                   |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>   | <b>Note</b> | <b>2022</b>   | <b>2021</b>       |
| <b>Egenkapital</b>  |             |   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>   |             |   |                   |
| Aksjekapital  | 2           | 100 000   | 100 000           |
| Overkurs  |             | 1 894 430   | 1 894 430         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>1 994 430</b>  | <b>1 994 430</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>   |             |   |                   |
| Annen egenkapital   |             | -695 686  | -532 530          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-695 686</b>   | <b>-532 530</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>  | <b>3</b>    | <b>1 298 744</b>  | <b>1 461 900</b>  |
| <b>Gjeld</b>  |             |   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |             |   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld  | 4, 5        | 56 139 439  | 54 609 701        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>   |             | <b>56 139 439</b>   | <b>54 609 701</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>   |             |   |                   |
| Leverandørgjeld   | 5           | 194 985   | 0                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>   |             | <b>194 985</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Sum gjeld</b>  |             | <b>56 334 424</b>   | <b>54 609 701</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |             | <b>57 633 169</b>   | <b>56 071 602</b> |
| Oslo/Porsgrunn, 31.05.2023<br>Styret i Eidanger Boligutvikling AS           |             |   |                   |
| _____<br>Therese Anne E. Bjørseth<br>Styreleder- (sign. elektronisk)        |             | _____<br>Anders Hoel<br>Styremedlem - (sign. elektronisk)                                   |                   |
| _____<br>Per Magnus Haugen Presthammer<br>Styremedlem - (sign. elektronisk) |             | _____<br>Petter Kristen Skjelsøy Øygarden<br>Styremedlem/daglig leder - (sign. elektronisk) |                   |
| Eidanger Boligutvikling AS  |             |   | Side 5            |



---

## Noter

---

### Regnskapsprinsipper

---

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

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, jf. Regnskapsloven § 4-5.

#### Driftsinntekter

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

#### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for eventuelle rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter. Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet. Renter som gjelder tilvirkning av anleggsmidler og varelager balanseføres.

#### Varer

Eiendom, herunder tomter og prosjekter, som er under utvikling og tiltenkt etterfølgende salg, er klassifisert som utviklingseiendom og inngår i regnskapslinjen varer.

Varelager er verdsatt til laveste av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Varelager, herunder utviklingseiendom, nedskrives dersom det vurderes at virkelig verdi av varelageret er lavere enn anskaffelseskost.

Vurdering av om varelager har verdi lavere enn anskaffelseskost baseres på prosjektkalkyler, eventuelt supplert med konkrete beregninger av estimert netto realisasjonsverdi av varelager. Til grunn for prosjektkalkyler og beregninger av netto estimert realisasjonsverdi ligger ledelsen, herunder prosjektleder, sine vurderinger av estimerte salgsinntekter og prosjektkostnader

#### 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.



## Noter

### Note 1 Varelager/utviklingseiendommer

| Varelager                     | 2022              | 2021              |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Utviklingstomt                | 51 544 821        | 51 544 821        |
| Aktiverte utviklingskostnader | 4 788 712         | 4 255 320         |
| Aktiverte renter              | 1 294 618         | 264 880           |
| <b>Sum</b>                    | <b>57 628 151</b> | <b>56 065 021</b> |

### Note 2 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Eidanger Boligutvikling AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall     | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100        | 1 000,0   | 100 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>100</b> |           | <b>100 000</b> |

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

|                             | Ordinære   | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------------------|------------|--------------|--------------|
| Clemens Eiendom AS          | 50         | 50,0         | 50,0         |
| Heimgard Bolig AS           | 50         | 50,0         | 50,0         |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>100</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |

### Note 3 Egenkapital

|                      | Aksjekapital   | Overkurs         | Annen<br>Innskutt<br>egenkapital | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|----------------------|----------------|------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2021       | 100 000        | 1 894 430        | 0                                | -532 530             | 1 461 900          |
| Årets resultat       |                |                  |                                  | -163 156             | -163 156           |
| <b>Pr 31.12.2022</b> | <b>100 000</b> | <b>1 894 430</b> | <b>0</b>                         | <b>-695 686</b>      | <b>1 298 744</b>   |

### Note 4 Fordringer og gjeld

|                                    | 2022        |
|------------------------------------|-------------|
| Fordringer med forfall > 1 år      | 0           |
| Langsiktig gjeld med forfall >5 år | -56 139 439 |

Selskapet har ingen sikkerhetstillelser og har ikke rentesikret sin gjeld.



## Noter

### Note 5 Mellomværende med nærstående

|                            | 2022               | 2021               |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Fordringer</b>          |                    |                    |
| <b>Sum</b>                 | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Gjeld</b>               |                    |                    |
| Langsiktig gjeld til eiere | -56 139 439        | -54 609 701        |
| Leverandørgjeld til eiere  | -33 625            | 0                  |
| <b>Sum</b>                 | <b>-56 173 065</b> | <b>-54 609 701</b> |

Selskapet ervervet i 2021 tomt beliggende på Eidanger i Porsgrunn fra Clemens Eiendom AS. Clemens Eiendom eier 50% av aksjene i selskapet. Transaksjonen ble behandlet i samsvar med aksjelovens §3-8. Kjøpet ble finansiert delvis med selgerkreditt og delvis med ansvarlige lån fra begge eierne. Låneavtalene med eierne ble også underlagt saksbehandling i samsvar med aksjelovens §3-8.

### Note 6 Lønnskostnader, ytelser til ledende ansatte og øvrige godtgjørelser

Eidanger Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til ledende personer eller andre nærstående parter.

#### Revisjonshonorarer:

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 29 378,- inkludert kostnadsført mva. Honoraret vedrører i sin helhet for lovpålagt revisjon.



### Noter

#### Note 7 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2022</b>       | <b>2021</b>     |
|--|-------------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                   |                 |
| Betalbar skatt                           | 0                 | 0               |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0                 | 0               |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>        |
| Skattepliktig inntekt:                   |                   |                 |
| Resultat før skatt                       | -163 156          | -154 453        |
| Permanente forskjeller                   | 0                 | 0               |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -1 029 738        | -219 591        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-1 192 894</b> | <b>-374 044</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                   |                 |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0                 | 0               |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>          | <b>0</b>        |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring 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>    |
|---|------------------|----------------|-------------------|
| Varebeholdning                            | 1 294 618        | 264 880        | -1 029 738        |
| <b>Sum</b>                                | <b>1 294 618</b> | <b>264 880</b> | <b>-1 029 738</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -1 995 874       | -802 980       | 1 192 894         |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 701 255          | 538 099        | -163 156          |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>0</b>          |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Til generalforsamlingen i Eidanger Boligutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Eidanger Boligutvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Eidanger Boligutvikling AS



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>

Oslo, 31. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>      | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|------------------|---------------|------------------|
| Lund, Stig Arild | BANKID        | 2023-05-31 12:06 |

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.