



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 394 938
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EDEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Elgveien 40
1555 SON

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: Thomas Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 264	30 535
Sum inntekter		3 264	30 535
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	38 622	26 885
Sum kostnader		38 622	26 885
Driftsresultat		-35 358	3 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	10
Sum finansinntekter		6	10
Netto finans		6	10
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 352	3 660
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 352	3 660
Årsresultat	4	-35 352	3 660
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-35 352	3 660
Totalresultat		-35 352	3 660
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-31 692	
Avsatt til annen egenkapital			3 660
Overført fra annen egenkapital		-3 660	
Sum overføringer og disponeringer		-35 352	3 660



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap		500 000	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		500 000	500 000
Sum anleggsmidler		500 000	500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			25 000
Sum fordringer			25 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 581	38 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 581	38 090
Sum omløpsmidler		17 581	63 090
SUM EIENDELER		517 581	563 090
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		294 430	294 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			3 660
Udekket tap		31 692	
Sum opptjent egenkapital		-31 692	3 660
Sum egenkapital	4	262 738	298 090
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		250 000	250 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	250 000	250 000
Sum langsiktig gjeld		250 000	250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 843	15 000
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		4 843	15 000
Sum gjeld		254 843	265 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		517 581	563 090



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 436618

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 394 938
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EDEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Elgveien 40
1555 SON

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: Thomas Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 922 394 938
EDEN BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 264	30 535
Sum inntekter		3 264	30 535
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	38 622	26 885
Sum kostnader		38 622	26 885
Driftsresultat		-35 358	3 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	10
Sum finansinntekter		6	10
Netto finans		6	10
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 352	3 660
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 352	3 660
Årsresultat	4	-35 352	3 660
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-35 352	3 660
Totalresultat		-35 352	3 660
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-31 692	
Avsatt til annen egenkapital			3 660
Overført fra annen egenkapital		-3 660	
Sum overføringer og disponeringer		-35 352	3 660



Organisasjonsnr: 922 394 938
EDEN BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap		500 000	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		500 000	500 000
Sum anleggsmidler		500 000	500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			25 000
Sum fordringer			25 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		17 581	38 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 581	38 090
Sum omløpsmidler		17 581	63 090
SUM EIENDELER		517 581	563 090
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		294 430	294 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			3 660
Udekket tap		31 692	
Sum opptjent egenkapital		-31 692	3 660



Sum egenkapital	4	262 738	298 090
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		250 000	250 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	250 000	250 000
Sum langsiktig gjeld		250 000	250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 843	15 000
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		4 843	15 000
Sum gjeld		254 843	265 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		517 581	563 090



Organisasjonsnr: 922 394 938
EDEN BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3000.00	100.00	300000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Semantics AS	3000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	3000.00	100.00%

Note
1

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
1

Ytelser til andre ledende personer

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
1

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Note

5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

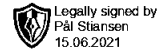
Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Berg Boliglandsby AS	36.75%	0.00%	1631075.00	-66216.00



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer



Til generalforsamlingen i

Eden Boligutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eden Boligutvikling AS' årsregnskap som viser et resultat på kr -35 352. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



AN ASSOCIATION OF
INDEPENDENT ACCOUNTING &
FINANCIAL ADVISORY BUSINESSES



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

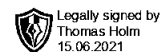
Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Nesbru, 15.06.2021
Stiansen & Co AS

Pål Stiansen
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signert)

Revisjonsberetning for Eden Boligutvikling AS – side 2



Årsregnskap 2020

Eden Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 394 938



Eden Boligutvikling AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		3 264	30 535
Sum driftsinntekter		3 264	30 535
Annen driftskostnad	1	38 622	26 885
Sum driftskostnader		38 622	26 885
Driftsresultat		-35 358	3 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	10
Resultat av finansposter		6	10
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 352	3 660
Ordinært resultat		-35 352	3 660
Årsresultat	4	-35 352	3 660
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	3 660
Overført til udekket tap		31 692	0
Overført fra annen egenkapital		3 660	0
Sum overføringer		-35 352	3 660



Eden Boligutvikling AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		500 000	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		500 000	500 000
Sum anleggsmidler		500 000	500 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	25 000
Sum fordringer		0	25 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 581	38 090
Sum omløpsmidler		17 581	63 090
Sum eiendeler		517 581	563 090



Eden Boligutvikling AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		294 430	294 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	3 660
Udekket tap		-31 692	0
Sum opptjent egenkapital		-31 692	3 660
Sum egenkapital	4	262 738	298 090
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		250 000	250 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	250 000	250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 843	15 000
Sum kortsiktig gjeld		4 843	15 000
Sum gjeld		254 843	265 000
Sum egenkapital og gjeld		517 581	563 090
Son, 15.06.2021 Styret i Eden Boligutvikling AS			
_____ Thomas Holm styreleder/daglig leder			
Eden Boligutvikling AS		Side 4	



Eden Boligutvikling AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Note 1 Lønnskostnader

Eden Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Pensjonsforpliktelser

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

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til daglig leder eller styreleder. Det er ingen avtaler om bonus eller aksjebasert avlønning overfor daglig leder / styreleder.



Eden Boligutvikling AS

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 11 250.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 11 375.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-35 352	3 660
Permanente forskjeller	0	-5 360
Skattepliktig inntekt	-35 352	-1 700
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-37 052	-1 700	35 352
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	37 052	1 700	-35 352
Utsatt skattefordel (22 %)	-8 151	-374	7 777

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



Eden Boligutvikling AS

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eden Boligutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	100,0	300 000
Sum	3 000		300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Semantics AS	3 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Thomas Holm	styreleder/daglig leder	3 000
Totalt antall aksjer		3 000

Thomas Holm kontrollerer alle aksjene i Semantics AS, og har gjennom indirekte eie kontroll over alle aksjene i Eden Bolig Utvikling AS.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	300 000	-5 570	3 660		298 090
Pr 01.01.2020	300 000	-5 570	3 660		298 090
Årets resultat			-3 660	-31 692	-35 352
Pr 31.12.2020	300 000	-5 570	0	-31 692	262 738

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS				
Berg Boliglandsby AS	Oslo	36,7%	599 395	-24 333
Sum			599 395	-24 333



Eden Boligutvikling AS

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	250 000	250 000
Sum	250 000	250 000