



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 495 336
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM 1 BOLIG AS
Forretningsadresse: Brennevegen 3
7652 VERDAL

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: Frode Kippe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.07.2022

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 263 225	24 432 169
Annen driftsinntekt			382 000
Sum inntekter		13 263 225	24 814 169
Kostnader			
Innleide tjenester		11 771 091	23 201 861
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 312	3 100
Annen driftskostnad		815 759	807 715
Sum kostnader		12 600 162	24 012 676
Driftsresultat		663 063	801 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 303	1 161
Annen finansinntekt		16	
Sum finansinntekter		2 319	1 161
Annen rentekostnad	2	1 136	341 093
Annen finanskostnad		397	
Sum finanskostnader		1 532	341 093
Netto finans		787	-339 931
Ordinært resultat før skattekostnad		663 850	461 561
Skattekostnad på ordinært resultat		146 313	104 794
Ordinært resultat etter skattekostnad		517 537	356 767
Årsresultat		517 537	356 767
Årsresultat etter minoritetsinteresser		517 537	356 767
Totalresultat		517 537	356 767



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		517 537	356 767
Sum overføringer og disponeringer		517 537	356 767



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		37 333	17 280
Sum immaterielle eiendeler		37 333	17 280
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		37 790	9 500
Sum varige driftsmidler	1	37 790	9 500
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	122 517	1 460 469
Sum finansielle anleggsmidler		122 517	1 460 469
Sum anleggsmidler		197 640	1 487 249
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	22 748 518	11 997 690
Fordringer			
Kundefordringer			4 380 215
Andre kortsiktige fordringer		24 456	19 401
Sum fordringer		24 456	4 399 616
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		899 409	480 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		899 409	480 466
Sum omløpsmidler		23 672 383	16 877 773
SUM EIENDELER		23 870 023	18 365 022

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 737 540	7 220 003
Sum opptjent egenkapital		7 737 540	7 220 003
Sum egenkapital		8 237 540	7 720 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	14 096 898	9 723 207
Sum annen langsiktig gjeld		14 096 898	9 723 207
Sum langsiktig gjeld		14 096 898	9 723 207
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 069 218	546 219
Betalbar skatt		166 366	56 083
Annen kortsiktig gjeld		300 000	319 510
Sum kortsiktig gjeld		1 535 584	921 812
Sum gjeld		15 632 482	10 645 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 870 023	18 365 022



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 740942

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 495 336
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM 1 BOLIG AS
Forretningsadresse: Brennevegen 3
7652 VERDAL

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: Frode Kippe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.07.2022

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, 30.07.2022

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: 993 495 336
EIENDOM 1 BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 263 225	24 432 169
Annen driftsinntekt			382 000
Sum inntekter		13 263 225	24 814 169
Kostnader			
Innleide tjenester		11 771 091	23 201 861
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 312	3 100
Annen driftskostnad		815 759	807 715
Sum kostnader		12 600 162	24 012 676
Driftsresultat		663 063	801 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 303	1 161
Annen finansinntekt		16	
Sum finansinntekter		2 319	1 161
Annen rentekostnad	2	1 136	341 093
Annen finanskostnad		397	
Sum finanskostnader		1 532	341 093
Netto finans		787	-339 931
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		663 850	461 561
Ordinært resultat etter skattekostnad		146 313	104 794
Årsresultat		517 537	356 767
Årsresultat etter minoritetsinteresser		517 537	356 767
Totalresultat		517 537	356 767
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		517 537	356 767
Sum overføringer og disponeringer		517 537	356 767





Organisasjonsnr: 993 495 336
EIENDOM 1 BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		37 333	17 280
Sum immaterielle eiendeler		37 333	17 280
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
Sum varige driftsmidler	1	37 790	9 500
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
Sum finansielle anleggsmidler	3	122 517	1 460 469
Sum anleggsmidler		197 640	1 487 249
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	22 748 518	11 997 690
Fordringer			
Kundefordringer			
			4 380 215
Andre kortsiktige fordringer			
		24 456	19 401
Sum fordringer		24 456	4 399 616
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		899 409	480 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		899 409	480 466
Sum omløpsmidler		23 672 383	16 877 773
SUM EIENDELER		23 870 023	18 365 022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	7 737 540	7 220 003
Sum opptjent egenkapital	7 737 540	7 220 003
Sum egenkapital	8 237 540	7 720 003
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 14 096 898	9 723 207
Sum annen langsiktig gjeld	14 096 898	9 723 207
Sum langsiktig gjeld	14 096 898	9 723 207
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 069 218	546 219
Betalbar skatt	166 366	56 083
Annen kortsiktig gjeld	300 000	319 510
Sum kortsiktig gjeld	1 535 584	921 812
Sum gjeld	15 632 482	10 645 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 870 023	18 365 022



Organisasjonsnr: 993 495 336
EIENDOM 1 BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



ÅRSREGNSKAP 2021



Eiendom 1 Bolig AS

org.nr 993 495 336

BankID Signing
Frode Kippe
2022-06-29BankID Signing
Øystein Sende
2022-06-29

Resultatregnskap

Eiendom 1 Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		13 263 225	24 432 169
Annen driftsinntekt		0	382 000
Sum driftsinntekter		<u>13 263 225</u>	<u>24 814 169</u>
Innleide tjenester		11 771 091	23 201 861
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 312	3 100
Annen driftskostnad		815 759	807 715
Sum driftskostnader		<u>12 600 162</u>	<u>24 012 676</u>
Driftsresultat		<u>663 063</u>	<u>801 493</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 303	1 161
Annen finansinntekt		16	0
Annen rentekostnad	2	1 136	341 093
Annen finanskostnad		397	0
Resultat av finansposter		<u>787</u>	<u>-339 931</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		663 850	461 561
Skattekostnad på ordinært resultat		146 313	104 794
Ordinært resultat		<u>517 537</u>	<u>356 767</u>
Årsresultat		<u>517 537</u>	<u>356 767</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		517 537	356 767
Sum overføringer		<u>517 537</u>	<u>356 767</u>

 BankID Signing
Frode Kippe
2022-06-29 BankID Signing
Øystein Sende
2022-06-29

Balanse

Eiendom 1 Bolig AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Utsatt skattefordel		37 333	17 280
Sum immaterielle eiendeler		<u>37 333</u>	<u>17 280</u>
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		37 790	9 500
Sum varige driftsmidler	1	<u>37 790</u>	<u>9 500</u>
Lån til foretak i samme konsern	3	122 517	1 460 469
Sum finansielle anleggsmidler		<u>122 517</u>	<u>1 460 469</u>
Sum anleggsmidler		<u>197 640</u>	<u>1 487 249</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	2	22 748 518	11 997 690
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 380 215
Andre kortsiktige fordringer		24 456	19 401
Sum fordringer		<u>24 456</u>	<u>4 399 616</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		899 409	480 466
Sum omløpsmidler		<u>23 672 383</u>	<u>16 877 773</u>
Sum eiendeler		<u>23 870 023</u>	<u>18 365 022</u>

 BankID Signing
Frode Kippe
2022-06-29 BankID Signing
Øystein Sende
2022-06-29

Balanse

Eiendom 1 Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 737 540	7 220 003
Sum opptjent egenkapital		<u>7 737 540</u>	<u>7 220 003</u>
Sum egenkapital		<u>8 237 540</u>	<u>7 720 003</u>
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	14 096 898	9 723 207
Sum annen langsiktig gjeld		<u>14 096 898</u>	<u>9 723 207</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 069 218	546 219
Betalbar skatt		166 366	56 083
Annen kortsiktig gjeld		300 000	319 510
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 535 584</u>	<u>921 812</u>
Sum gjeld		<u>15 632 482</u>	<u>10 645 019</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>23 870 023</u>	<u>18 365 022</u>

Verdal

Styret i Eiendom 1 Bolig AS

Øystein Sende

Styreleder - signeres elektronisk

Frode Kippe

Styremedlem/daglig leder - signeres elektronisk



Noter Eiendom 1 Bolig AS per 31.12.2021

Regnskapsprinsipper

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



Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Fullført kontrakt metode

Kostnader vedrørende anleggskontrakter balanseføres løpende og klassifiseres som omløpsmidler (varer). Inntektsføring skjer når kontrakten er fullført.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter Eiendom 1 Bolig AS per 31.12.2021

 BankID Signing
Frode Kippe
2022-06-29

 BankID Signing
Øystein Sende
2022-06-29

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21		15 700	15 700
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		41 602	41 602
= Anskaffelseskost 31.12.21		57 302	57 302
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		19 512	19 512
= Bokført verdi 31.12.21		37 790	37 790
Årets ordinære avskrivninger		13 312	13 312
Økonomisk levetid	5 år	3-5 år	

Note 2 Byggelån/Pantestillelser

Tinglyste heftelser per 31.12.2021

Pant i varelager	1 000 000	Sparebank 1 SMN
Factoringavtale	3 000 000	Sparebank 1 SMN
Driftstilbehør	10 000 000	Aasen Sparebank
Pant i varelager	10 000 000	Aasen Sparebank
Kundefordringer	10 000 000	Aasen Sparebank

Bokførte verdier per 31.12.2021

Varelager	22 748 518
-----------	------------

Saldo lån per 31.12.2021 er kr 14 096 898

Kostnadsførte renter lån er kr 0

Av selskapets gjeld forfaller alt til betaling innen 5 år etter balansedagen.

Note 3 Lån tilselskap i samme konsern

Selskapet har lånt ut kr 122 517 til søsterselskap Brennevegen 3 AS.

Lånet er ikke renteberegnet og nedbetales etter nærmere avtale.

Note 4 Lønnskostnader

Eiendom 1 Bolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



BDO AS
Neptunveien 6
7652 Verdat

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eiendom 1 Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eiendom 1 Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 leder (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 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Stig Forr
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QWQZX-H5EF7-0LV3I-N4D8Y-I21W2-N08J3



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Stig Forr

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-33001

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-17 22:07:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QWQZX-H5EF7-QLV3I-N4D8Y-I21W2-N08J3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>