



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 946 842  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSUTVIKLING OS AS  
Forretningsadresse: Dahlsvegen 83  
5217 HAGAVIK

### 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: Lasse Færøvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2021

### 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, 17.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	2 535	5 307
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 535</b>	<b>5 307</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 535</b>	<b>-5 307</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 535</b>	<b>-5 307</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 535</b>	<b>-5 307</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 535</b>	<b>-5 307</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-2 535	-5 307
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 535</b>	<b>-5 307</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	3	14 281 389	14 189 814
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	25 328	
Sum fordringer		25 328	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45	45
Sum omløpsmidler		14 306 762	14 189 859
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 306 762</b>	<b>14 189 859</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	6 821	
Sum innskutt egenkapital		106 821	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		-15 973
Sum opptjent egenkapital			-15 973
Sum egenkapital		106 821	84 027



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			5 307
Annen kortsiktig gjeld	4	14 199 941	14 100 525
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 199 941</b>	<b>14 105 832</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 199 941</b>	<b>14 105 832</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 306 762</b>	<b>14 189 859</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 743721

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 946 842  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSUTVIKLING OS AS  
Forretningsadresse: Dahlsvegen 83  
5217 HAGAVIK

#### 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: Lasse Førøvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.09.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 993 946 842  
EIENDOMSUTVIKLING OS AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	2 535	5 307
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 535</b>	<b>5 307</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 535</b>	<b>-5 307</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 535</b>	<b>-5 307</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 535</b>	<b>-5 307</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 535</b>	<b>-5 307</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-2 535	-5 307
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 535</b>	<b>-5 307</b>



Organisasjonsnr: 993 946 842  
EIENDOMSUTVIKLING OS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	3	14 281 389	14 189 814
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	25 328	
Sum fordringer		25 328	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45	45
Sum omløpsmidler		14 306 762	14 189 859
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 306 762</b>	<b>14 189 859</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	6 821	
Sum innskutt egenkapital		106 821	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		-15 973
Sum opptjent egenkapital			-15 973
Sum egenkapital		106 821	84 027
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			5 307
Annen kortsiktig gjeld	4	14 199 941	14 100 525
Sum kortsiktig gjeld		14 199 941	14 105 832
Sum gjeld		14 199 941	14 105 832
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 306 762</b>	<b>14 189 859</b>





Organisasjonsnr: 993 946 842  
EIENDOMSUTVIKLING OS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
LF Invest AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

LF Invest AS kontrolleres av styrets leder Lasse Færøvik.

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er derfor ikke pålagt å opprette obligatorisk tjenstepensjon (OTP) Det er ikke utbetalt eller avsatt ytelser til styre eller daglig leder.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



**Eiendomsutvikling Os AS**

---

## **Årsrapport for 2020**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



**Eiendomsutvikling Os AS**

---

**Resultatregnskap**

	Note	2020	2019
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	<u>2 535</u>	<u>5 307</u>
Driftsresultat		<u>-2 535</u>	<u>-5 307</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-2 535</u>	<u>-5 307</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-2 535</u>	<u>-5 307</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-2 535</u>	<u>-5 307</u>



**Eiendomsutvikling Os AS**

---

**Balanse pr. 31. desember**

	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	3	<u>14 281 389</u>	<u>14 189 814</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	4	<u>25 328</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>25 328</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>45</u>	<u>45</u>
Sum omløpsmidler		<u>14 306 762</u>	<u>14 189 859</u>
Sum eiendeler		<u>14 306 762</u>	<u>14 189 859</u>



**Eiendomsutvikling Os AS**

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	<u>6 821</u>	<u>0</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>106 821</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>0</u>	<u>-15 973</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>-15 973</u>
Sum egenkapital		<u>106 821</u>	<u>84 027</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	5 307
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>14 199 941</u>	<u>14 100 525</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>14 199 941</u>	<u>14 105 832</u>
Sum gjeld		<u>14 199 941</u>	<u>14 105 832</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 306 762</u>	<u>14 189 859</u>

31. desember 2020  
Os, 20. august 2021



Lasse Færøvik  
Styreleder / Daglig leder



## Eiendomsutvikling Os AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med GRS for små foretak.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er derfor ikke pålagt å opprette obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Det er ikke utbetalt eller avsatt ytelser til styre eller daglig leder.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

#### Note 3 - Varer/tomter.

Selskapet har balanseført NOK 14 281 389 i tilknytning til kjøp og utvikling av tomttområde for boliger.



### Eiendomsutvikling Os AS

#### Noter til regnskapet for 2020

##### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tilgode konsernbidrag	25 328	0
<i>Gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen kortsiktig gjeld	6 531	6 531
Gjeld til LF Invest AS (morselskap)	14 193 410	14 093 993
Sum	<u>14 199 941</u>	<u>14 100 524</u>

Lånet er rentefritt.

##### Note 5 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 535	-5 307
Alminnelig inntekt	-2 535	-5 307
Anvendt fremførbart underskudd	-22 793	0
Mottatt konsernbidrag	25 328	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-5 307</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-22 793
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>0</u>	<u>-22 793</u>
Utsatt skattefordel, 22%	0	-5 014

Utsatt skattefordel er, i samsvar med GRS for små foretak, ikke balanseført.

##### Note 6 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	100 000	0	-15 973	84 027
Årsresultat	0	0	-2 535	-2 535
Mottatt konsernbidrag	0	25 328	0	25 328
Andre endringer	0	-18 508	18 508	0
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>6 820</u>	<u>0</u>	<u>106 820</u>



## Eiendomsutvikling Os AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Aksjene har like rettigheter.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
LF Invest AS	100	100 %	100 %

LF Invest AS kontrolleres av styrets leder Lasse Færøvik.