



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 422 001
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSPLAN PROSJEKT AS
Forretningsadresse: Engebrets vei 3
0275 OSLO

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: Harald Taasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		23 088 363	
Sum inntekter		23 088 363	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		-7 603
Annen driftskostnad	2	1 223 634	17 175 136
Sum kostnader		1 223 634	17 167 534
Driftsresultat		21 864 729	-17 167 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 424	43 787 827
Sum finansinntekter		5 424	43 787 827
Netto finans		5 424	43 787 827
Ordinært resultat før skattekostnad		21 870 152	26 620 294
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 811 433	6 983 542
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 058 719	19 636 752
Årsresultat		17 058 719	19 636 752
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	16 378 772	19 930 198
Overføringer annen egenkapital	4	679 947	-293 446
Sum overføringer og disponeringer		17 058 719	19 636 752



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 986 629	7 461 561
Sum omløpsmidler		5 986 629	7 461 561
SUM EIENDELER		5 986 629	7 461 561
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	120 000	120 000
Overkurs	4	96 620	96 620
Sum innskutt egenkapital		216 620	216 620
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	926 424	246 477
Sum opptjent egenkapital		926 424	246 477
Sum egenkapital		1 143 044	463 097
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 152	14 922
Betalbar skatt	3	4 811 433	6 983 542



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Sum kortsiktig gjeld		4 843 585	6 998 464
Sum gjeld		4 843 585	6 998 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 986 629	7 461 561



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 507033

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 422 001
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSPLAN PROSJEKT AS
Forretningsadresse: Engebrets vei 3
0275 OSLO

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: Harald Taasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 990 422 001
EIENDOMSPLAN PROSJEKT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		23 088 363	
Sum inntekter		23 088 363	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		-7 603
Annen driftskostnad	2	1 223 634	17 175 136
Sum kostnader		1 223 634	17 167 534
Driftsresultat		21 864 729	-17 167 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 424	43 787 827
Sum finansinntekter		5 424	43 787 827
Netto finans		5 424	43 787 827
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 811 433	6 983 542
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 058 719	19 636 752
Årsresultat		17 058 719	19 636 752
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	16 378 772	19 930 198
Overføringer annen egenkapital	4	679 947	-293 446
Sum overføringer og disponeringer		17 058 719	19 636 752



Organisasjonsnr: 990 422 001
EIENDOMSPLAN PROSJEKT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 986 629	7 461 561
Sum omløpsmidler		5 986 629	7 461 561
SUM EIENDELER		5 986 629	7 461 561
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	120 000	120 000
Overkurs	4	96 620	96 620
Sum innskutt egenkapital		216 620	216 620
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	926 424	246 477
Sum opptjent egenkapital		926 424	246 477
Sum egenkapital		1 143 044	463 097
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 152	14 922
Betalbar skatt	3	4 811 433	6 983 542
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Sum kortsiktig gjeld		4 843 585	6 998 464
Sum gjeld		4 843 585	6 998 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 986 629	7 461 561



Organisasjonsnr: 990 422 001
EIENDOMSPLAN PROSJEKT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
B-aksjer	999.00	100.00	99900.00
C-aksjer	200.00	100.00	20000.00
A-aksjer	1.00	100.00	100.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Garder Invest AS	200.00	16.67%	C-aksjer
Proxima Eiendom AS	500.00	41.67%	B-aksjer
Taasen Invest AS	500.00	41.67%	A-aksjer B-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1200.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		-7603.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		-7603.00

Selskapet har ingen fast ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

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



Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	44500.00	54328.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	44500.00	54328.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Eiendomsplan Prosjekt AS

Org.nr: 990 422 001

Noter til regnskapet for 2021

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.

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.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 25% 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 i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	0	-7 603

Selskapet har ingen fast ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Revisjon	44 500	54 328

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Eiendomsplan Prosjekt AS

Org.nr: 990 422 001

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	4 811 433	6 983 542
Årets totale skattekostnad	4 811 433	6 983 542

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	21 870 152	26 620 294
Permanente forskjeller	0	1 350
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	1 312 525
Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	0	43 750 845
Årets skattegrunnlag	21 870 152	71 685 014
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	4 811 433	17 921 254

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	120 000	246 477	463 097
Årsresultat	0	17 058 719	17 058 719
Ekstraordinært utbytte i løpet av året	0	-16 378 772	-16 378 772
Egenkapital 31.12.2021	120 000	926 424	1 143 044

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
B-aksjer	999	100	99 900
C-aksjer	200	100	20 000
A-aksjer	1	100	100
Sum	1 200		120 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	C-aksjer	Eierandel
Garder Invest AS	0	0	200	16,67 %
Proxima Eiendom AS	0	500	0	41,67 %
Taasen Invest AS	1	499	0	41,67 %
Sum	1	999	200	100,00 %



Revisjonspartner

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Eiendomsplan Prosjekt AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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 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 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

Revisjonspartner AS, Thunes vei 2, 0274 Oslo - Tlf.: 47 23 27 25 80
Statsautorisert revisjonsselskap - Medlem av Den norske Revisorforening
Foretaksnr.: 967645354



Revisjonspartner

blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 20. juni 2022
Revisjonspartner AS

Trond Ryland
Statsautorisert revisor