



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 639 144  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOLDING EIENDOM 1 AS  
Forretningsadresse: Sandstadveien 13  
1743 KLAVESTADHAUGEN

### 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: Esad Preljevic  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.09.2022

### 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, 10.09.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		20 573	390 388
Annen driftsinntekt		274 000	-17 950
<b>Sum inntekter</b>		<b>294 573</b>	<b>372 438</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 807	23 851
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	86 100	86 100
Annen driftskostnad		313 224	327 301
<b>Sum kostnader</b>		<b>401 131</b>	<b>437 252</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-106 558</b>	<b>-64 814</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33	27
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33</b>	<b>27</b>
Annen rentekostnad		133 639	144 122
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>133 639</b>	<b>144 122</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-133 606</b>	<b>-144 095</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-240 163</b>	<b>-208 909</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-240 163</b>	<b>-208 909</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-240 163</b>	<b>-208 909</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-240 163</b>	<b>-208 909</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-240 163</b>	<b>-208 909</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-240 163	-208 909
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-240 163</b>	<b>-208 909</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	4 119 668	5 077 603
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>4 119 668</b>	<b>5 077 603</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 119 668</b>	<b>5 077 603</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 000	6 188
Andre kortsiktige fordringer		2 723	
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 723</b>	<b>6 188</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		144 418	177 502
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>144 418</b>	<b>177 502</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>151 140</b>	<b>183 689</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 270 808</b>	<b>5 261 292</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		482 661	242 498
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-482 661</b>	<b>-242 498</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-452 661</b>	<b>-212 498</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	3 010 359	3 084 569
Øvrig langsiktig gjeld		46 485	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 056 844</b>	<b>3 084 569</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 056 844</b>	<b>3 084 569</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 877	12 797
Skyldig offentlige avgifter		1 749	2 406
Annen kortsiktig gjeld	2	1 646 000	2 374 018
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 666 626</b>	<b>2 389 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 723 470</b>	<b>5 473 790</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 270 808</b>	<b>5 261 292</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 927312

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 639 144  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOLDING EIENDOM 1 AS  
Forretningsadresse: Sandstadveien 13  
1743 KLAVESTADHAUGEN

**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: Esad Preljevic  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.09.2022

**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, 17.09.2022



Organisasjonsnr: 923 639 144  
HOLDING EIENDOM 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		20 573	390 388
Annen driftsinntekt		274 000	-17 950
<b>Sum inntekter</b>		<b>294 573</b>	<b>372 438</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 807	23 851
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	86 100	86 100
Annen driftskostnad		313 224	327 301
<b>Sum kostnader</b>		<b>401 131</b>	<b>437 252</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-106 558</b>	<b>-64 814</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33	27
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33</b>	<b>27</b>
Annen rentekostnad		133 639	144 122
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>133 639</b>	<b>144 122</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-133 606</b>	<b>-144 095</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-240 163	-208 909
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-240 163</b>	<b>-208 909</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-240 163</b>	<b>-208 909</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-240 163</b>	<b>-208 909</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-240 163</b>	<b>-208 909</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-240 163	-208 909
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-240 163</b>	<b>-208 909</b>



Organisasjonsnr: 923 639 144  
HOLDING EIENDOM 1 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	4 119 668	5 077 603
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>4 119 668</b>	<b>5 077 603</b>

**Sum anleggsmidler**

**4 119 668** **5 077 603**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		4 000	6 188
Andre kortsiktige fordringer		2 723	
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 723</b>	<b>6 188</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		144 418	177 502
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>144 418</b>	<b>177 502</b>

**Sum omløpsmidler**

**151 140** **183 689**

**SUM EIENDELER**

**4 270 808** **5 261 292**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		
Udekket tap		482 661	242 498
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-482 661</b>	<b>-242 498</b>



Sum egenkapital	4	-452 661	-212 498
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	3 010 359	3 084 569
Øvrig langsiktig gjeld		46 485	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 056 844</b>	<b>3 084 569</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 056 844</b>	<b>3 084 569</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 877	12 797
Skyldig offentlige avgifter		1 749	2 406
Annen kortsiktig gjeld	2	1 646 000	2 374 018
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 666 626</b>	<b>2 389 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 723 470</b>	<b>5 473 790</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 270 808</b>	<b>5 261 292</b>



Organisasjonsnr: 923 639 144  
HOLDING EIENDOM 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
5

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



BDO AS  
Wilbergjordet 2  
Postboks 812  
1609 Fredrikstad

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Holding Eiendom 1 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Holding Eiendom 1 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 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.

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 5 som angir at selskapet har pådratt seg et tap på kr 452 661 i regnskapsåret 2021, og at selskapet har gått med ett underskudd på kr 240 163. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 5, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

Fredrik Thorsteinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: 0UJZ5U-VF7XX-1618W-487IZ-KOPOH-A1E0M



# 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."

## Fredrik A B Thorsteinsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-09-13 14:13:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0UZ5U-VF7XX-1618W-4871Z-K0P0H-A1E0M

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>



# Årsregnskap 2021 Holding Eiendom 1 AS

Penneo Dokumentnøkkel: 4YQBN-YB8ZT-K4TKP-GM5JK-Z5A18-EVD8X

---

Organisasjonsnr: 923 639 144



## Resultatregnskap

### Holding Eiendom 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		20 573	390 388
Annen driftsinntekt		274 000	-17 950
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>294 573</b>	<b>372 438</b>
Varekostnad		1 807	23 851
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	86 100	86 100
Annen driftskostnad		313 224	327 301
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>401 131</b>	<b>437 252</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-106 558</b>	<b>-64 814</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33	27
Annen rentekostnad		133 639	144 122
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-133 606</b>	<b>-144 095</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-240 163</b>	<b>-208 909</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-240 163</b>	<b>-208 909</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	4	240 163	208 909
<b>Sum overføringer</b>		<b>-240 163</b>	<b>-208 909</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 4YQBN-YB8ZT-K4TKP-GN5JK-Z5A18-EVD8X



**Balanse**  
Holding Eiendom 1 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	4 119 668	5 077 603
Sum varige driftsmidler	1	<u>4 119 668</u>	<u>5 077 603</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 119 668</u>	<u>5 077 603</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		4 000	6 188
Andre kortsiktige fordringer		2 723	0
Sum fordringer		<u>6 723</u>	<u>6 188</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		144 418	177 502
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>144 418</u>	<u>177 502</u>
Sum omløpsmidler		<u>151 140</u>	<u>183 689</u>
Sum eiendeler		<u>4 270 808</u>	<u>5 261 292</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 4YQBN-YB8ZT-K4TKP-GM5JK-Z5A18-EVD8X



## Balanse Holding Eiendom 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-482 661	-242 498
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-482 661</b>	<b>-242 498</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-452 661</b>	<b>-212 498</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	3 010 359	3 084 569
Øvrig langsiktig gjeld		46 485	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 056 844</b>	<b>3 084 569</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		18 877	12 797
Skyldig offentlige avgifter		1 749	2 406
Annen kortsiktig gjeld	2	1 646 000	2 374 018
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 666 626</b>	<b>2 389 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 723 470</b>	<b>5 473 790</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 270 808</b>	<b>5 261 292</b>

Fredrikstad, 13.09.2022  
Styret i Holding Eiendom 1 AS

Esad Preljevic  
styreleder/daglig leder

Perneo Dokumentnøkkel: 4YQBN-YB8ZT-K4TKP-GN5JK-Z5A18-EVD8X



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger 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 beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



## Noter til regnskapet 2021

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	5 178 057	5 178 057
- Avgang i året	871 835	871 835
= <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>4 306 222</b>	<b>4 306 222</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	186 554	186 554
= <b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>4 119 668</b>	<b>4 119 668</b>
Årets ordinære avskrivninger	86 100	86 100
Økonomisk levetid	50 år	

### Note 2 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	-3 010 359	-3 084 569
<b>Sum</b>	<b>3 010 359</b>	<b>3 084 569</b>
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 010 359	3 084 569
<b>Sum</b>	<b>3 010 359</b>	<b>3 084 569</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	4 119 668	5 077 603
<b>Sum</b>	<b>4 119 668</b>	<b>5 077 603</b>

Perneo Dokumentnøkkel: 4YQBN-YB8ZF-K4TKP-GN5JK-Z5A18-EVD8X



## Noter til regnskapet 2021

## Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Holding Eiendom 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nord Invest Holding AS	1 000	100,0	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
Esad Preljevic	styreleder/daglig leder	1 000
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>1 000</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	-242 498	-212 498
Årets resultat		-240 163	-240 163
<b>Pr 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>-482 661</b>	<b>-452 661</b>

## Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. 240 163 etter skatt, mot kr. 208 909 i 2020. Selskapet viser negativ egenkapital pr. 31.12 på kr. 452 661. Selskapet viser svak likviditet, men blir tilført kapital ved behov av aksjonær og nærstående selskaper. Stiftelsen av selskapet skjedde i 2019, og som forventet vil det ta noe tid før selskapet har etablert sikre inntektsstrømmer. Fremover skal selskapet fortsette å forvalte og utvikle eiendommer som på lang sikt vil generere inntekter.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
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:		
Ordinært resultat før skatt	-240 163	-208 909
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-55 177	-78 810
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-295 340</b>	<b>-287 719</b>

Betalbar skatt i balansen:

Holding Eiendom 1 AS

Side 7

Perneo Dokumentnøkkel: 4YQBN-YB8ZF-K4TKP-GM5JK-ZS4I8-EVD8X



## Noter til regnskapet 2021

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	309 798	237 154	-72 645
Gevinst - og tapskonto	-17 468	0	17 468
<b>Sum</b>	<b>292 330</b>	<b>237 154</b>	<b>-55 177</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-774 992	-479 652	295 340
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	482 661	242 498	-240 163
<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.

### Note 7 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Penneo Dokumentnøkkel: 4YQBN-YB8ZT-K4TKP-GM5JK-Z5A18-EVD8X



# 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."

**Esad Preljevic**

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1699388

IP: 77.18.xxx.xxx

2022-09-13 10:05:05 UTC



**Esad Preljevic**

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1699388

IP: 77.18.xxx.xxx

2022-09-13 10:05:05 UTC



Penneo Dokument nøkkel: 4YQBN-YBSZF-K4TKP-GN5JK-Z5A18-EVDBX

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>