



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 021 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EGGANVEIEN 1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Johnny Sjørgård
Øvre Møllenberg gate 37A
7014 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Stig Enoksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------------|---------------|-----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 0 | 8 580 000 |
| Annen driftsinntekt | | 566 852 | 676 868 |
| Sum inntekter | | 566 852 | 9 256 868 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 0 | 6 536 839 |
| Annen driftskostnad | 1, 2, 3, 4 | 349 656 | 586 005 |
| Sum kostnader | | 349 656 | 7 122 843 |
| Driftsresultat | | 217 196 | 2 134 025 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 109 | 2 445 |
| Sum finansinntekter | | 109 | 2 445 |
| Annen rentekostnad | | 199 486 | 342 399 |
| Annen finanskostnad | | 2 272 | 0 |
| Sum finanskostnader | | -201 758 | -342 399 |
| Netto finans | | -201 650 | -339 954 |
| Resultat før skattekostnad | | 15 547 | 1 794 070 |
| Skattekostnad | 5, 6 | 3 919 | 394 696 |
| Årsresultat | | 11 627 | 1 399 374 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 0 | 468 000 |
| Annen egenkapital | | 11 627 | 931 374 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 11 627 | 1 399 374 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5, 6 | 148 006 | 151 925 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 148 006 | 151 925 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 148 006 | 151 925 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 7 | 10 343 200 | 10 343 200 |
| Sum varer | | 10 343 200 | 10 343 200 |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 359 649 | 256 868 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 359 649 | 256 868 |
| Sum omløpsmidler | | 10 702 849 | 10 600 067 |
| SUM EIENDELER | | 10 850 854 | 10 751 993 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (100 aksjer à kr. 1 000,00) | 8, 9 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 9 | 6 000 | 6 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 1 370 000 | 1 370 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 476 000 | 1 476 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 5 902 979 | 5 891 351 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 902 979 | 5 891 351 |
| Sum egenkapital | | 7 378 979 | 7 367 351 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 2 500 000 | 0 |
| Langsiktig konserngjeld | 10, 11 | 858 374 | 2 517 262 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 358 374 | 2 517 262 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 358 374 | 2 517 262 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 81 089 | 47 146 |
| Betalbar skatt | 5, 6 | 0 | 189 112 |
| Kortsiktig konserngjeld | 11 | 0 | 600 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 32 412 | 31 122 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 113 502 | 867 380 |
| Sum gjeld | | 3 471 876 | 3 384 642 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 850 854 | 10 751 993 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 404097

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 021 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EGGANVEIEN 1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Johnny Sørgård
Øvre Møllenberg gate 37A
7014 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Stig Enoksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 993 021 687
EGGANVEIEN 1 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------------|----------|-----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 0 | 8 580 000 |
| Annen driftsinntekt | | 566 852 | 676 868 |
| Sum inntekter | | 566 852 | 9 256 868 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 0 | 6 536 839 |
| Annen driftskostnad | 1, 2, 3, | 349 656 | 586 005 |
| Sum kostnader | | 349 656 | 7 122 843 |
| Driftsresultat | | 217 196 | 2 134 025 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 109 | 2 445 |
| Sum finansinntekter | | 109 | 2 445 |
| Annen rentekostnad | | 199 486 | 342 399 |
| Annen finanskostnad | | 2 272 | 0 |
| Sum finanskostnader | | -201 758 | -342 399 |
| Netto finans | | -201 650 | -339 954 |
| Resultat før skattekostnad | | 15 547 | 1 794 070 |
| Skattekostnad | 5, 6 | 3 919 | 394 696 |
| Årsresultat | | 11 627 | 1 399 374 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 0 | 468 000 |
| Annen egenkapital | | 11 627 | 931 374 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 11 627 | 1 399 374 |



Organisasjonsnr: 993 021 687
EGGANVEIEN 1 EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5, 6 | 148 006 | 151 925 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 148 006 | 151 925 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 148 006 | 151 925 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 7 | 10 343 200 | 10 343 200 |
| Sum varer | | 10 343 200 | 10 343 200 |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 359 649 | 256 868 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 359 649 | 256 868 |
| Sum omløpsmidler | | 10 702 849 | 10 600 067 |
| SUM EIENDELER | | 10 850 854 | 10 751 993 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (100 aksjer à kr. 1 000,00) | 8, 9 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 9 | 6 000 | 6 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 1 370 000 | 1 370 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 476 000 | 1 476 000 |



| | | | |
|-----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 5 902 979 | 5 891 351 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 902 979 | 5 891 351 |
| Sum egenkapital | | 7 378 979 | 7 367 351 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 10 | 2 500 000 | 0 |
| Langsiktig konserngjeld | 10, 11 | 858 374 | 2 517 262 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 358 374 | 2 517 262 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 358 374 | 2 517 262 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 81 089 | 47 146 |
| Betalbar skatt | 5, 6 | 0 | 189 112 |
| Kortsiktig konserngjeld | 11 | 0 | 600 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 32 412 | 31 122 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 113 502 | 867 380 |
| Sum gjeld | | 3 471 876 | 3 384 642 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 850 854 | 10 751 993 |



Organisasjonsnr: 993 021 687
EGGANVEIEN 1 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdning - utvikling tomttområde Foretakets virksomhet består i kjøp, utvikling og salg av fatts eiendom. Påløpte kostnader balanseføres som varelager, og kostnads- og inntektsføring foretas ved levering/fullføring. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|------------------------------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Note



11

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|------------------------------------------|--------------|------------------|
|------------------------------------------|--------------|------------------|

Annen langsiktig gjeld

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|
| | 858374.00 | 2517262.00 |

Kortsiktig gjeld

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|
| | 0.00 | 600000.00 |

| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------------|--------------|------------------|
|-----------------------------------------------------|--------------|------------------|

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

| <u>Garantier</u> | <u>Beløp</u> |
|------------------|--------------|
|------------------|--------------|

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Pr. 31.12.2023 har selskapet en langsiktig gjeld på kr. 858 374 til morselskapet Kencha Eiendom AS. Det er belastet en rente på 7 % som i kroner utgjør kr. 141 112.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt



Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

Note

10

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2500000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
10343200.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
EGGANVEIEN 1 EIENDOM AS
993021687
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



EGGANVEIEN 1 EIENDOM AS
993 021 687

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------------|-----------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 0 | 8 580 000 |
| Annen driftsinntekt | | 566 852 | 676 868 |
| Sum driftsinntekter | | 566 852 | 9 256 868 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 0 | -6 536 839 |
| Annen driftskostnad | 1, 2, 3, 4 | -349 656 | -586 005 |
| Sum driftskostnader | | -349 656 | -7 122 843 |
| Driftsresultat | | 217 196 | 2 134 025 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 109 | 2 445 |
| Sum finansinntekter | | 109 | 2 445 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -199 486 | -342 399 |
| Annen finanskostnad | | -2 272 | 0 |
| Sum finanskostnader | | -201 758 | -342 399 |
| Netto finans | | -201 650 | -339 954 |
| Resultat før skattekostnad | | 15 547 | 1 794 070 |
| Skattekostnad | 5, 6 | -3 919 | -394 696 |
| Årsresultat | | 11 627 | 1 399 374 |
| Overføringer | | | |
| Konsernbidrag | | 0 | 468 000 |
| Annen egenkapital | | 11 627 | 931 374 |
| Sum overføringer | | 11 627 | 1 399 374 |



EGGANVEIEN 1 EIENDOM AS
993 021 687

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5, 6 | 148 006 | 151 925 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 148 006 | 151 925 |
| Sum anleggsmidler | | 148 006 | 151 925 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 7 | 10 343 200 | 10 343 200 |
| Sum varer | | 10 343 200 | 10 343 200 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 359 649 | 256 868 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 359 649 | 256 868 |
| Sum omløpsmidler | | 10 702 849 | 10 600 067 |
| SUM EIENDELER | | 10 850 854 | 10 751 993 |



EGGANVEIEN 1 EIENDOM AS
993 021 687

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (100 aksjer à kr. 1 000,00) | 8, 9 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 9 | 6 000 | 6 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 1 370 000 | 1 370 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 476 000 | 1 476 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 5 902 979 | 5 891 351 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 902 979 | 5 891 351 |
| Sum egenkapital | | 7 378 979 | 7 367 351 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 2 500 000 | 0 |
| Langsiktig konserngjeld | 10, 11 | 858 374 | 2 517 262 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 358 374 | 2 517 262 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 81 089 | 47 146 |
| Betalbar skatt | 5, 6 | 0 | 189 112 |
| Kortsiktig konserngjeld | 11 | 0 | 600 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 32 412 | 31 122 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 113 502 | 867 380 |
| Sum gjeld | | 3 471 876 | 3 384 642 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 850 854 | 10 751 993 |

Trondheim, 07.05.2024

Jonny Sjørgård
styrets leder / daglig leder

Marion Størseth
styremedlem



EGGANVEIEN 1 EIENDOM AS
993 021 687

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdning - utvikling tomteområde

Foretakets virksomhet består i kjøp, utvikling og salg av fets eiendom. Påløpte kostnader balanseføres som varelager, og kostnads- og inntektsføring foretas ved levering/fullføring.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



EGGANVEIEN 1 EIENDOM AS
993 021 687

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Ytelse til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Revisjon

| Godtgjørelse til revisor | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjon | 16 859 | 17 547 |
| Andre tjenester | 0 | 0 |
| Sum godtgjørelse til revisor | 16 859 | 17 547 |

Note 5 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------------------|--------------|----------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt | 0 | 321 112 |
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | 3 919 | 73 584 |
| Skattekostnad | 3 919 | 394 696 |

| Skattepliktig inntekt | 2023 | 2022 |
|----------------------------------------|----------------|------------------|
| Resultat før skatt | 15 547 | 1 794 070 |
| Permanente forskjeller | 2 272 | 0 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | -49 712 | 2 595 |
| - Anvendelse av fremførbart underskudd | 0 | -337 067 |
| Skattepliktig inntekt | -31 893 | 1 459 598 |

| Betalbar skatt i balansen | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|----------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 453 112 |
| Betalbar skatt på konsernbidrag | 0 | -132 000 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 321 112 |

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2023 | 31.12.2023 | Endring |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| Anleggsmidler | -287 955 | -259 160 | -28 796 |
| Omløpsmidler | 323 866 | 199 486 | 124 380 |
| Gevinst- og tapskonto | -726 484 | -581 187 | -145 297 |
| Fremførbart underskudd | 0 | -31 893 | 31 893 |
| Kortsiktig gjeld | 0 | 0 | 0 |
| Andel skattepliktig avsatt utbytte | 0 | 0 | 0 |
| Netto forskjeller | -690 573 | -672 754 | -17 819 |
| Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt | -690 573 | -672 754 | -17 819 |
| Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 % | -151 925 | -148 006 | -3 919 |



EGGANVEIEN 1 EIENDOM AS
993 021 687

Note 7 - Varelager - arbeid under utførelse

Foretakets virksomhet består i kjøp, utvikling og salg av fast eiendom. Påløpte kostnader balanseføres som varelager, og kostnads- og inntektsføring foretas ved levering/utførelse.

Selskapet har omregulert et tomteområde som opprinnelig besto av en dagligvarebutikk til boligformål. Totalt er det bygget 23 enheter - 13 enheter i fase en og 10 i fase to. Første byggetrinn er ferdig og det er pr. 31.12.2023 solgt 12 enheter. Andre byggetrinn ble ferdig i desember 2019, og her er det solgt 8 enheter pr. 31.12.2023.

Balanseførte kostnader pr. 31.12.2023 utgjør kr. 10 343 200 som fordeler seg med kr. 2 704 983 på fase en (1 leilighet) og kr. 7 638 217 på fase to (2 leiligheter). Total salgsverdi på de usolgte leilighetene utgjør anslagsvis kr. 13 000 000.

Note 8 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære | 100 | 1 000 | 100 000 |

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|--------------------|---------------|-------------|-------------|
| KENCH A EIENDOM AS | 100 | 100,00 | Ordinære |

Note 9 - Egenkapital

| | Aksjekapital (100 aksjer à kr. 1 000,00) | Overkurs | Annen innsk. EK | Opptjent egenkapital | Sum |
|------------------------|---------------------------------------------|----------|--------------------|-------------------------|-----------|
| Egenkapital 31.12.2022 | 100 000 | 6 000 | 1 370 000 | 5 891 351 | 7 367 351 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 0 | 11 627 | 11 627 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 100 000 | 6 000 | 1 370 000 | 5 902 979 | 7 378 979 |

Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 0 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 2 500 000 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 10 343 200 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |

Note 11 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------------------|---------|-----------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 858 374 | 2 517 262 |

Kortsiktig gjeld

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------------------|------|---------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 0 | 600 000 |

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Pr. 31.12.2023 har selskapet en langsiktig gjeld på kr. 858 374 til morselskapet Kencha Eiendom AS. Det er belastet en rente på 7 % som i kroner utgjør kr. 141 112.



EGGANVEIEN 1 EIENDOM AS
993 021 687

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



ALL-REVISJON AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Egganveien 1 Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Egganveien 1 Eiendom AS som viser et overskudd på kr. 11 628,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens 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 med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

TRONDHEIM, 7. mai 2024

All Revisjon AS

Kjell Eide
Statsautorisert revisor

Adresse: Mellomilla 93A
Post nr: 7018 Trondheim
Web: <http://www.allrevisjon.no>

Telefon: 73 87 49 00
Mobil: 95 11 32 31

Bank: 8601.05.15647
E-post: firmapost@allrevisjon.no
Organisasjons Nr: 970 895 167