



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 646 620  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSUTVIKLING 1 AS  
Forretningsadresse: Fornebuveien 60  
1366 LYSAKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kurt Aaram  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 09.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 000 000	6 000 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 246 635	1 693 222
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 855 883	1 843 663
Annen driftskostnad		1 125 990	863 309
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 228 508</b>	<b>4 400 194</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 771 492</b>	<b>1 599 806</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 937	2 767
Annen finansinntekt		6 379 071	923 054
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 402 008</b>	<b>925 821</b>
Annen rentekostnad		2 797 161	2 987 607
Annen finanskostnad		74	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 797 235</b>	<b>2 987 607</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 604 773</b>	<b>-2 061 787</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 376 265</b>	<b>-461 981</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 182 779	-101 636
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 193 486</b>	<b>-360 345</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 193 486</b>	<b>-360 345</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 193 486</b>	<b>-360 345</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		4 193 486	-360 345
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 193 486</b>	<b>-360 345</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	12 982 082	14 164 861
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 982 082</b>	<b>14 164 861</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	136 516 564	138 316 564
Maskiner og anlegg		649 800	200 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>137 166 364</b>	<b>138 517 064</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		1	1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>150 148 447</b>	<b>152 681 926</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		239 308	270 362
<b>Sum fordringer</b>		<b>239 308</b>	<b>270 362</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		432 878	204 456
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>432 878</b>	<b>204 456</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>672 187</b>	<b>474 818</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>150 820 633</b>	<b>153 156 744</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	1 100 000	1 100 000
Overkurs	5	9 500 366	9 500 366
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 600 366</b>	<b>10 600 366</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	30 319 718	34 513 204
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-30 319 718</b>	<b>-34 513 204</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-19 719 352</b>	<b>-23 912 838</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	140 419 732	146 798 803
Øvrig langsiktig gjeld	4	29 918 567	29 998 955
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>170 338 299</b>	<b>176 797 758</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>170 338 299</b>	<b>176 797 758</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			-12 070
Skyldig offentlige avgifter		55 088	109 530
Annen kortsiktig gjeld		146 598	174 363
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>201 686</b>	<b>271 823</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>170 539 985</b>	<b>177 069 581</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>150 820 633</b>	<b>153 156 744</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 591334

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 646 620  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSUTVIKLING 1 AS  
Forretningsadresse: Fornebuveien 60  
1366 LYSAKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kurt Aaram  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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, 07.07.2022

---

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: 986 646 620  
EIENDOMSUTVIKLING 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 000 000	6 000 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 246 635	1 693 222
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 855 883	1 843 663
Annen driftskostnad		1 125 990	863 309
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 228 508</b>	<b>4 400 194</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 771 492</b>	<b>1 599 806</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 937	2 767
Annen finansinntekt		6 379 071	923 054
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 402 008</b>	<b>925 821</b>
Annen rentekostnad		2 797 161	2 987 607
Annen finanskostnad		74	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 797 235</b>	<b>2 987 607</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 604 773</b>	<b>-2 061 787</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 182 779	-101 636
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 193 486</b>	<b>-360 345</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 193 486</b>	<b>-360 345</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 193 486</b>	<b>-360 345</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		4 193 486	-360 345
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 193 486</b>	<b>-360 345</b>



Organisasjonsnr: 986 646 620  
EIENDOMSUTVIKLING 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	12 982 082	14 164 861
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 982 082</b>	<b>14 164 861</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	136 516 564	138 316 564
Maskiner og anlegg		649 800	200 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>137 166 364</b>	<b>138 517 064</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		1	1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>150 148 447</b>	<b>152 681 926</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		239 308	270 362
<b>Sum fordringer</b>		<b>239 308</b>	<b>270 362</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		432 878	204 456
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>432 878</b>	<b>204 456</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>672 187</b>	<b>474 818</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>150 820 633</b>	<b>153 156 744</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	1 100 000	1 100 000
Overkurs	5	9 500 366	9 500 366
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 600 366</b>	<b>10 600 366</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	30 319 718	34 513 204



<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-30 319 718</b>	<b>-34 513 204</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-19 719 352</b>	<b>-23 912 838</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 140 419 732	146 798 803
Øvrig langsiktig gjeld	4 29 918 567	29 998 955
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>170 338 299</b>	<b>176 797 758</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>170 338 299</b>	<b>176 797 758</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		-12 070
Skyldig offentlige avgifter	55 088	109 530
Annen kortsiktig gjeld	146 598	174 363
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>201 686</b>	<b>271 823</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>170 539 985</b>	<b>177 069 581</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>150 820 633</b>	<b>153 156 744</b>



Organisasjonsnr: 986 646 620  
EIENDOMSUTVIKLING 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**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

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Eiendomsutvikling 1 AS**

Utarbeidet av:



SpareBank 1 Regnskapshuset | Fannestrandvegen 55 | 6415 Molde

[www.smnregnskap.no](http://www.smnregnskap.no)



Eiendomsutvikling 1 AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 000 000	6 000 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 246 635	1 693 222
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 855 883	1 843 663
Annen driftskostnad		1 125 990	863 309
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 228 508</b>	<b>4 400 194</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 771 492</b>	<b>1 599 806</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		22 937	2 767
Annen finansinntekt		6 379 071	923 054
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 402 008</b>	<b>925 821</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		2 797 161	2 987 607
Annen finanskostnad		74	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 797 235</b>	<b>2 987 607</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>3 604 773</b>	<b>(2 061 787)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>5 376 265</b>	<b>(461 981)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 182 779	(101 636)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>4 193 486</b>	<b>(360 345)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>4 193 486</b>	<b>(360 345)</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		4 193 486	(360 345)
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>4 193 486</b>	<b>(360 345)</b>



## Eiendomsutvikling 1 AS

### Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	12 982 082	14 164 861
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	136 516 564	138 316 564
Maskiner og anlegg		649 800	200 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>137 166 364</b>	<b>138 517 064</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	1	1	1
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>150 148 447</b>	<b>152 681 926</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		239 308	270 362
Bankinnskudd, kontanter o.l.		432 878	204 456
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>672 187</b>	<b>474 818</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>150 820 633</b>	<b>153 156 744</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	1 100 000	1 100 000
Overkurs	5	9 500 366	9 500 366
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 600 366</b>	<b>10 600 366</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	(30 319 718)	(34 513 204)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(30 319 718)</b>	<b>(34 513 204)</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>(19 719 352)</b>	<b>(23 912 838)</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	140 419 732	146 798 803
Øvrig langsiktig gjeld	4	29 918 567	29 998 955
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>170 338 299</b>	<b>176 797 758</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	(12 070)
Skyldig offentlige avgifter		55 088	109 530
Annen kortsiktig gjeld		146 598	174 363
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>201 686</b>	<b>271 823</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>150 820 633</b>	<b>153 156 744</b>

Molde, 30.06.2022

Arne Fredly  
Styreleder

Per Olav Fredly  
Styremedlem



## Eiendomsutvikling 1 AS

### Noter 2021

#### **Regnskapsprinsipper:**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### **Omløpsmidler og kortsiktig gjeld**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### **Anleggsmidler og langsiktig gjeld**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Eiendomsutvikling 1 AS

### Noter 2021

#### Note 1 - Lønn - honorar.

Selskapet har hatt 1,2 årsverk i 2021.

	I år	I fjor
Lønn	1 066 887	1 443 692
Arbeidsgiveravgift	154 261	197 754
Pensjonskostnader	25 487	29 722
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	22 054
<b>Totalt</b>	<b>1 246 635</b>	<b>1 693 222</b>

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

Selskapet har opprettet tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	140 116 564	214 963	146 000	140 477 527
+ Tilgang	0	505 183	0	505 183
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	140 116 564	720 146	146 000	140 982 710
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 800 000	14 463	146 000	1 960 463
+ Ordinære avskrivninger	1 800 000	55 883	0	1 855 883
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	3 600 000	70 346	146 000	3 816 346
Balansført verdi pr 31/12	136 516 564	649 800	0	137 166 364
Procentsats for ord.avskr	1-2	10-20	20-20	



Eiendomsutvikling 1 AS

## Noter 2021

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	5 376 265
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	1 696 390
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>7 072 655</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	7 072 655
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	1 182 779
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>1 182 779</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-3 526 761	-1 811 518
+ Gevinst- og tapskonto	-75 413	-94 266
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	55 407 293	62 479 948
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>59 009 467</b>	<b>64 385 732</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>12 982 082</b>	<b>14 164 861</b>

### Note 4 - Langsiktig lån/pantstillelser.

#### Gjeld som forfaller om mer enn 5 år.

Gjeld som forfaller om mer enn 5 år utgjør kr 0 pr 31.12.21 og kr 0 pr 31.12.20.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	170 338 299	176 797 758
<b>Pantsatte eiendeler bokført</b>		
Eiendom Bærum gnr 41 bnr 77	136 516 564	138 316 564
Eiendom Bærum gnr 44 bnr 686	0	0
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>136 516 564</b>	<b>138 316 564</b>



Eiendomsutvikling 1 AS

## Noter 2021

### Note 5 - Selskapskapital

#### Aksjekapital.

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 11 000, samlet aksjekapital utgjør kr 1 100 000.

Selskapet aksjekapital kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjer eies 100% av Arne Fredly.

#### Kapitaltransaksjoner.

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	1 100 000	9 500 366	-34 513 204	-23 912 838
+Fra årets resultat			4 193 486	4 193 486
<b>Pr 31.12.</b>	<b>1 100 000</b>	<b>9 500 366</b>	<b>-30 319 718</b>	<b>-19 719 352</b>

Hele aksjekapitalen er tapt. Selskapet har merverdier i eiendommene det eier. I tillegg har selskapets aksjonær ytet lån til selskapet som dekker den negative egenkapitalen. Styret mener derfor at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.



BDO AS  
Nøisomhed  
Serviceboks 15  
6405 Molde

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eiendomsutvikling 1 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eiendomsutvikling 1 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.

### 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 med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder 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>

Molde, 30. juni 2022  
BDO AS

Henning Rødal  
statsautorisert revisor