



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 544 354
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSKONSEPT AS
Forretningsadresse: c/o Roy Ørland
Pallanevegen 44
4707 VENNESLA

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: Roy Ørland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 781 443	
Annen driftsinntekt		295 000	295 775
Sum inntekter		14 076 443	295 775
Kostnader			
Varekostnad		13 121 247	5 000
Annen driftskostnad	1	286 619	69 018
Sum kostnader		13 407 866	74 018
Driftsresultat		668 577	221 757
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	3
Sum finansinntekter		19	3
Annen rentekostnad		511 534	336 053
Annen finanskostnad		12 965	
Sum finanskostnader		524 499	336 053
Netto finans		-524 480	-336 050
Ordinært resultat før skattekostnad		144 097	-114 293
Ordinært resultat etter skattekostnad		144 097	-114 293
Årsresultat		144 097	-114 293
Årsresultat etter minoritetsinteresser		144 097	-114 293
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		59 527	-59 527
Overføringer annen egenkapital		84 570	-54 767
Sum overføringer og disponeringer		144 097	-114 293



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	4 977 655	4 977 655
Sum varige driftsmidler		4 977 655	4 977 655
Sum anleggsmidler		4 977 655	4 977 655
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			4 157 244
Sum varer			4 157 244
Fordringer			
Kundefordringer		15 000	
Andre kortsiktige fordringer		260 000	
Sum fordringer		275 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		856 537	141 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		856 537	141 042
Sum omløpsmidler		1 131 537	4 298 285
SUM EIENDELER		6 109 191	9 275 940
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	84 570	
Udekket tap	6		59 527
Sum opptjent egenkapital		84 570	-59 527
Sum egenkapital		114 570	-29 527
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 062 308	4 174 592
Øvrig langsiktig gjeld	7	862 817	887 915
Sum annen langsiktig gjeld		4 925 125	5 062 507
Sum langsiktig gjeld		4 925 125	5 062 507
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		139	4 190 102
Leverandørgjeld		911 362	42 500
Annen kortsiktig gjeld		157 995	10 358
Sum kortsiktig gjeld		1 069 496	4 242 960
Sum gjeld		5 994 621	9 305 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 109 191	9 275 940



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 407349

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 544 354
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSKONSEPT AS
Forretningsadresse: c/o Roy Ørland
Pallanevegen 44
4707 VENNESLA

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: Roy Ørland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 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, 02.06.2022

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: 912 544 354
EIENDOMSKONSEPT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 781 443	
Annen driftsinntekt		295 000	295 775
Sum inntekter		14 076 443	295 775
Kostnader			
Varekostnad		13 121 247	5 000
Annen driftskostnad	1	286 619	69 018
Sum kostnader		13 407 866	74 018
Driftsresultat		668 577	221 757
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	3
Sum finansinntekter		19	3
Annen rentekostnad		511 534	336 053
Annen finanskostnad		12 965	
Sum finanskostnader		524 499	336 053
Netto finans		-524 480	-336 050
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		144 097	-114 293
Årsresultat		144 097	-114 293
Årsresultat etter minoritetsinteresser		144 097	-114 293
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		59 527	-59 527
Overføringer annen egenkapital		84 570	-54 767
Sum overføringer og disponeringer		144 097	-114 293



Organisasjonsnr: 912 544 354
EIENDOMSKONSEPT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	4 977 655	4 977 655
Sum varige driftsmidler		4 977 655	4 977 655
Sum anleggsmidler		4 977 655	4 977 655
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			4 157 244
Sum varer			4 157 244
Fordringer			
Kundefordringer		15 000	
Andre kortsiktige fordringer		260 000	
Sum fordringer		275 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		856 537	141 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		856 537	141 042
Sum omløpsmidler		1 131 537	4 298 285
SUM EIENDELER		6 109 191	9 275 940
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	84 570	
Udekket tap	6		59 527
Sum opptjent egenkapital		84 570	-59 527
Sum egenkapital		114 570	-29 527



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	4 062 308	4 174 592
Øvrig langsiktig gjeld	7	862 817	887 915
Sum annen langsiktig gjeld		4 925 125	5 062 507
Sum langsiktig gjeld		4 925 125	5 062 507
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		139	4 190 102
Leverandørgjeld		911 362	42 500
Annen kortsiktig gjeld		157 995	10 358
Sum kortsiktig gjeld		1 069 496	4 242 960
Sum gjeld		5 994 621	9 305 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 109 191	9 275 940



Organisasjonsnr: 912 544 354
EIENDOMSKONSEPT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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>
--	--------------	------------------

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

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

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

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

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



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
Eiendomskonsept AS**

Foretaksnr. 912544354



Eiendomskonsept AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		13 781 443	0
Annen driftsinntekt		295 000	295 775
Sum driftsinntekter		14 076 443	295 775
Driftskostnader			
Varekostnad		13 121 247	5 000
Annen driftskostnad	1	286 619	69 018
Sum driftskostnader		13 407 866	74 018
DRIFTSRESULTAT		668 577	221 757
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		19	3
Sum finansinntekter		19	3
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		511 534	336 053
Annen finanskostnad		12 965	0
Sum finanskostnader		524 499	336 053
NETTO FINANSPOSTER		(524 480)	(336 050)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		144 097	(114 293)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		144 097	(114 293)
ARSRESULTAT		144 097	(114 293)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		84 570	(54 767)
Fremføring av udekket tap		59 527	(59 527)
SUM OVERF. OG DISP.		144 097	(114 293)



Eiendomskonsept AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	4 977 655	4 977 655
Sum varige driftsmidler		4 977 655	4 977 655
SUM ANLEGGSMIDLER		4 977 655	4 977 655
OMLØPSMIDLER			
Varer		0	4 157 244
Fordringer			
Kundefordringer		15 000	0
Andre kortsiktige fordringer		260 000	0
Sum fordringer		275 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		856 537	141 042
SUM OMLØPSMIDLER		1 131 537	4 298 285
SUM EIENDELER		6 109 191	9 275 940
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	84 570	0
Udekket tap	6	0	(59 527)
Sum opptjent egenkapital		84 570	(59 527)
SUM EGENKAPITAL		114 570	(29 527)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 062 308	4 174 592
Øvrig langsiktig gjeld	7	862 817	887 915
Sum annen langsiktig gjeld		4 925 125	5 062 507
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 925 125	5 062 507
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		139	4 190 102
Leverandørgjeld		911 362	42 500
Annen kortsiktig gjeld		157 995	10 358
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 069 496	4 242 960
SUM GJELD		5 994 621	9 305 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 109 191	9 275 940

Vennesla, 29. april 2022

Ronnie Johannessen
styreleder

Roy Ørland
daglig leder

Årsregnskap for Eiendomskonsept AS

Organisasjonsnr. 912544354



Eiendomskonsept AS

Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------



Eiendomskonsept AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

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 lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. 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. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Ved verdsettelse av anskaffelseskostnader for varer med lang tilvirkningstid er renter ikke medtatt i varelagerværdien. Prosjekter verdsettes etter fullført kontrakts metode.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer 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.

Selskapet har ikke balanseført utsatt skattefordel, slik de har anledning til etter reglene for små foretak.



Eiendomskonsept AS

Noter 2021

Note 1 - Annen driftskostnad

Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret eller andre ledende personer. Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er dermed ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Selskapet har jf aksjeloven §7-6 valgt bort revisjon. Det er således ikke kostnadsført godtgjørelse til revisor.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

<u>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</u>	2021
Resultat før skattekostnader	144 097
Permanente og andre forskjeller	3 105
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	147 202
Inntekt	0
<u>Spesifikasjon av årets skattekostnad:</u>	2021
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
= Ordinær skattekostnad	0
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
- Fremførbart skattemessig underskudd	12 111	159 313
Sum negative skatteøkende forskjeller	12 111	159 313
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	12 111	159 313



Eiendomskonsept AS

Noter 2021

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Avskrivningstablå	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	4 977 655
Anskaffelseskost pr. 31/12	4 977 655
Boligeiendommer - avskrives ikke.	
Balanseført verdi pr 31/12	4 977 655

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	4 062 308	4 174 592
Pantsatte eiendeler		
Bygninger	4 977 655	4 977 655

Som sikkerhet for gjelden er det 1. prioritets pant i:
Eiendommen gnr. 6, bnr. 436 i Vennesla, kr 5 000 000.
Eiendommen gnr. 6, bnr 858 i Vennesla, kr 5 000 000.

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 30000 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet har to aksjeeiere som eier 50 % av aksjekapitalen hver:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Ronnie Johannessen	15 000
Roy Ørland	15 000

Note 6 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-59 527	-29 527
Tilført fra årsresultat		144 097	144 097
Pr 31.12.	30 000	84 570	114 570

Noter for Eiendomskonsept AS

Organisasjonsnr. 912544354



Eiendomskonsept AS

Noter 2021

Selskapet har tapt hele sin egenkapital grunnet rentekostnader på pågående prosjekt som ikke er balanseført. Selskapets underskudd finansieres med lånetilførsel fra aksjonærene.

Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har gjeld til eiere på kr 838 415. Det er ikke stillet sikkerhet for gjelden, det er ikke avtalt en konkret nedbetalingsplan. Det er heller ikke beregnet renter på gjelden.