



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 541 651  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSUTVIKLING INVEST AS  
Forretningsadresse: Osloveien 170  
1449 DRØBAK

### 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: Svend Erik Lilleby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

### 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, 19.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	36 650 000	150 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>36 650 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1, 2	38 099 262	
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		663 558	41 352
<b>Sum kostnader</b>		<b>38 762 820</b>	<b>41 352</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 112 820</b>	<b>108 648</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 446	796
Annen finansinntekt		1 642	385
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 088</b>	<b>1 181</b>
Annen rentekostnad	4	44 055	14 365
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 055</b>	<b>14 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 967</b>	<b>-13 184</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 142 786</b>	<b>95 464</b>
Skattekostnad på resultat	5	41 606	21 222
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 184 392</b>	<b>74 242</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 184 392</b>	<b>74 242</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 184 392</b>	<b>74 242</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 184 392</b>	<b>74 242</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	1 500 000	
Avsatt til annen egenkapital			74 242



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra annen egenkapital	6	-3 684 392	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 184 392</b>	<b>74 242</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		41 606
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>41 606</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>41 606</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2, 7		<b>36 656 662</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		42 600	2 451
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 600</b>	<b>2 451</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		432 357	323 565
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>432 357</b>	<b>323 565</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>474 957</b>	<b>36 982 678</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>474 957</b>	<b>37 024 284</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	108 984	3 793 376
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>108 984</b>	<b>3 793 376</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>208 984</b>	<b>3 893 376</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		29 029 294
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>29 029 294</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>29 029 294</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 427	2 652 903
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	44 055	1 364 219
Annen kortsiktig gjeld	7	184 492	84 492
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>265 973</b>	<b>4 101 613</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>265 973</b>	<b>33 130 907</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>474 957</b>	<b>37 024 284</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 437252

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 541 651  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSUTVIKLING INVEST AS  
Forretningsadresse: Osloveien 170  
1449 DRØBAK

#### 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: Svend Erik Lilleby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

#### 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 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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 916 541 651  
EIENDOMSUTVIKLING INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	36 650 000	150 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>36 650 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1, 2	38 099 262	
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		663 558	41 352
<b>Sum kostnader</b>		<b>38 762 820</b>	<b>41 352</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 112 820</b>	<b>108 648</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 446	796
Annen finansinntekt		1 642	385
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 088</b>	<b>1 181</b>
Annen rentekostnad	4	44 055	14 365
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 055</b>	<b>14 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 967</b>	<b>-13 184</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 142 786</b>	<b>95 464</b>
Skattekostnad på resultat	5	41 606	21 222
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 184 392</b>	<b>74 242</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 184 392</b>	<b>74 242</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 184 392</b>	<b>74 242</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 184 392</b>	<b>74 242</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	1 500 000	
Avsatt til annen egenkapital			74 242
Overført fra annen egenkapital	6	-3 684 392	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 184 392</b>	<b>74 242</b>



Organisasjonsnr: 916 541 651  
EIENDOMSUTVIKLING INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		41 606
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>41 606</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>41 606</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	2, 7		36 656 662
<b>Fordringer</b>			
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>			
		42 600	2 451
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 600</b>	<b>2 451</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o. l.</b>			
		432 357	323 565
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>432 357</b>	<b>323 565</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>474 957</b>	<b>36 982 678</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>474 957</b>	<b>37 024 284</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	108 984	3 793 376
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>108 984</b>	<b>3 793 376</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>208 984</b>	<b>3 893 376</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		29 029 294



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 029 294</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>29 029 294</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	37 427	2 652 903
Betalbar skatt	5	
Kortsiktig konserngjeld	4	1 364 219
Annen kortsiktig gjeld	7	84 492
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>265 973</b>	<b>4 101 613</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>265 973</b>	<b>33 130 907</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>474 957</b>	<b>37 024 284</b>



Organisasjonsnr: 916 541 651  
EIENDOMSUTVIKLING INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

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.



# Årsregnskap 2023 for Eiendomsutvikling Invest AS

Document ID: adef0d2b-c171-4579-b629-068ab12fdda1

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

---

Utarbeidet av:

**ecit**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Eiendomsutvikling Invest AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt	1	36 650 000	150 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>36 650 000</b>	<b>150 000</b>
Varekostnad	1, 2	38 099 262	0
Annen driftskostnad		663 558	41 352
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>38 762 820</b>	<b>41 352</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 112 820</b>	<b>108 648</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 446	796
Annen finansinntekt		1 642	385
Annen rentekostnad	4	44 055	14 365
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-29 967</b>	<b>-13 184</b>
Resultat før skattekostnad		-2 142 786	95 464
Skattekostnad på resultat	5	41 606	21 222
<b>Resultat</b>		<b>-2 184 392</b>	<b>74 242</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 184 392</b>	<b>74 242</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	6	1 500 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	74 242
Overført fra annen egenkapital	6	3 684 392	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 184 392</b>	<b>74 242</b>

Utarbeidet av ECIT

Document ID: adef0d2b-c171-4579-b629-068ab12fdda1



<b>Balanse</b>			
<b>Eiendomsutvikling Invest AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	0	41 606
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>41 606</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>41 606</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	2, 7	0	36 656 662
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		42 600	2 451
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 600</b>	<b>2 451</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		432 357	323 565
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>474 957</b>	<b>36 982 678</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>474 957</b>	<b>37 024 284</b>

Utarbeidet av ECIT

Document ID: adef0d2b-c171-4579-b629-068ab12fdda1



<b>Balanse</b>			
<b>Eiendomsutvikling Invest AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	108 984	3 793 376
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>108 984</b>	<b>3 793 376</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>208 984</b>	<b>3 893 376</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	29 029 294
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>29 029 294</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 427	2 652 903
Kortsiktig konserngjeld	4	44 055	1 364 219
Annen kortsiktig gjeld	7	184 492	84 492
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>265 973</b>	<b>4 101 613</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>265 973</b>	<b>33 130 907</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>474 957</b>	<b>37 024 284</b>

Drøbak, 21.05.2024  
Styret i Eiendomsutvikling Invest AS

_____ Lars Arnholdt Johannessen styreleder	_____ Svend Erik Lilleby styremedlem/daglig leder	_____ Ole Henrik Norberg styremedlem
--	---	--

Document ID: adef0d2b-c171-4579-b629-068ab12fdda1

Utarbeidet av ECIT



## Note1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak og under forutsetningen om fortsatt drift.

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av eiendommer skjer ved kontraktsinngåelse etter prinsippet fullført kontrakts metode. Kostpris på solgte eiendommer føres som varekostnad.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 2 Varer

Varelager	2023	2022
Lager av råvarer og innkjøpte halvfabrikater	0	36 656 662
<b>Sum varelager</b>	<b>0</b>	<b>36 656 662</b>

Varelager besto av eiendom under oppføring i Frogn Kommune.

## Note 3 Lønnskostnader

Eiendomsutvikling Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

**Note 4 Gjeld til aksjonærer og nærstående**

	2023	2022
Gjeld til Lilleby Invest AS	14 521	454 893
Gjeld til Norberg Invest AS	14 778	454 663
Gjeld til LAJ Holding AS	14 756	454 663
<b>SUM</b>	<b>44 055</b>	<b>1 364 219</b>

Totalt kostnadsførte renter på lånene i 2023 er kr 44 055.

**Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	41 606	21 222
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>41 606</b>	<b>21 222</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 142 786	95 464
Permanente forskjeller	1 000	1 000
Endring i midlertidige forskjeller	100 000	-79 379
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-17 085
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 041 786</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
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

	2023	2022	Endring
Avsetninger mv	-184 492	-84 492	100 000
<b>Sum</b>	<b>-184 492</b>	<b>-84 492</b>	<b>100 000</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 146 413	-104 627	2 041 786
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 330 905	0	-2 330 905
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-189 119</b>	<b>-189 119</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-41 606</b>	<b>-41 606</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Utarbeidet av ECIT

Document ID: adef0d2b-c171-4579-b629-068ab12fdda1



## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2023	100 000	3 793 376	3 893 376
Årets resultat		-2 184 392	-2 184 392
Tilleggsutbytte		-1 500 000	-1 500 000
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>108 984</b>	<b>208 984</b>

## Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Gjeld til Askim & Spydeberg Sparebank	0	29 029 294
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>29 029 294</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Varelager	0	36 656 662
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>36 656 662</b>

Langsiktig gjeld er nedbetalt i 2023.

I forbindelse med salg av eiendommer i årene 2020 til 2023 er det avsatt til dekning av fremtidige garantiarbeider og etterarbeider. Avsetningene tilbakesføres første 5 år etter ferdigstillelse av eiendommen. Saldo på avsetningen per 31.12.2023 er kr 184 492.

## Note 8 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Eiendomsutvikling Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	333,3	100 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
LAJ HOLDING AS	100	33,3
LILLEBY INVEST AS	100	33,3
NORBERG INVEST AS	100	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>

Selskapets aksjonærer eies av selskapets styremedlemmer:

LAJ Holding AS ved styrets leder Lars Arnholdt Johannessen

Lilleby Invest AS ved styremedlem Svend Erik Lilleby

Norberg Invest AS ved styremedlem Ole Henrik Norberg

Utarbeidet av ECIT

Document ID: adef0d2b-c711-4579-b629-068ab12fdda1



# ecit | Sign

---

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



**SEALED**

---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

**These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.**

Document ID: adef0d2b-c171-4579-b629-008ab12fdda1



2024-05-21 19:19:19 UTC+00:00

**Svend Erik Lilleby**

 bankID

NO BankID - 142e3f95-fc22-4dec-8b5f-e325d13684c9

2024-05-22 06:51:30 UTC+00:00

**Lars Arnholdt Johannessen**

 bankID

NO BankID - 206f8341-0882-4378-93b2-c0673f3a7365

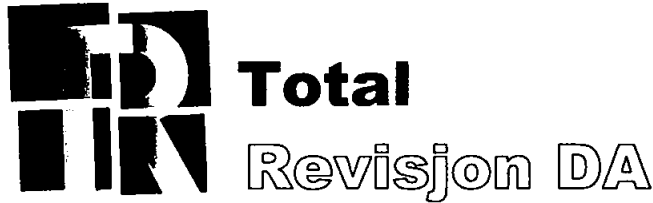
2024-05-22 07:38:23 UTC+00:00

**Ole Henrik Norberg**

 bankID

NO BankID - 24f9f4b5-4a7a-485f-a06c-3ca29bf7bcb4

Document ID: adef0d2b-c171-4579-b629-068ab12fdda1



Kongensgate 21, 4.etg.  
1530 Moss  
Tlf. 69 20 42 40  
post@totalrevisjon.no  
www.totalrevisjon.no  
Org.nr. 985.153.965

Til generalforsamlingen i Eiendomsutvikling Invest AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet Eiendomsutvikling Invest AS's årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 184 392. 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styrets(ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

Total Revisjon DA

Autorisert Regnskapsførerselskap / Medlemmer av revisorforeningen:  
Randi Anette Klemsdal, Inger Johanne Roer Andersen, Ole-Petter Brevold



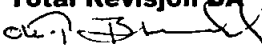
*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Moss, den 21 mai 2024

**Total Revisjon DA**  
  
Ole-Petter Brevold  
(sign)

---

*Total Revisjon DA*

*Medlemmer av revisorforeningen:*

*Randi Anette Klemsdal, Inger Johanne Roer Andersen, Ole-Petter Brevold*