



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 737 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIE 1 AS
Forretningsadresse: c/o Union Eiendomsutvikling AS
Grønland 70A
3045 DRAMMEN

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: Trond Åsheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

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, 29.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			155 247
Gevinst ved salg av driftsmidler			4 023 128
Sum inntekter			4 178 375
Kostnader			
Varekostnad			155 247
Annen driftskostnad	2	6 691 331	3 084 857
Sum kostnader		6 691 331	3 240 104
Driftsresultat		-6 691 331	938 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 970	211 717
Sum finansinntekter		12 970	211 717
Netto finans		12 970	211 717
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 469 239	252 997
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 209 122	896 990
Årsresultat		-5 209 122	896 990
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 209 122	896 990
Totalresultat		-5 209 122	896 990
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			896 990
Overført fra annen egenkapital		-5 209 122	
Sum overføringer og disponeringer	4	-5 209 122	896 990



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			155 247
Andre kortsiktige fordringer		10 887 197	10 887 197
Sum fordringer		10 887 197	11 042 444
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		70 571 075	77 406 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		70 571 075	77 406 700
Sum omløpsmidler		81 458 272	88 449 144
SUM EIENDELER		81 458 272	88 449 144
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 220 744	10 429 866
Sum opptjent egenkapital		5 220 744	10 429 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		5 250 744	10 459 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	74 650 806	76 120 045
Sum avsetninger for forpliktelser		74 650 806	76 120 045
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		74 650 806	76 120 045
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 556 722	1 869 232
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		1 556 722	1 869 232
Sum gjeld		76 207 529	77 989 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 458 272	88 449 144



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 283545

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 737 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIE 1 AS
Forretningsadresse: c/o Union Eiendomsutvikling AS
Grønland 70A
3045 DRAMMEN

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: Trond Åsheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 991 737 502
EIE 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			155 247
Gevinst ved salg av driftsmidler			4 023 128
Sum inntekter			4 178 375
Kostnader			
Varekostnad			155 247
Annen driftskostnad	2	6 691 331	3 084 857
Sum kostnader		6 691 331	3 240 104
Driftsresultat		-6 691 331	938 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 970	211 717
Sum finansinntekter		12 970	211 717
Netto finans		12 970	211 717
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 469 239	252 997
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 209 122	896 990
Årsresultat		-5 209 122	896 990
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 209 122	896 990
Totalresultat		-5 209 122	896 990
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			896 990
Overført fra annen egenkapital		-5 209 122	
Sum overføringer og disponeringer	4	-5 209 122	896 990



Organisasjonsnr: 991 737 502
EIE 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			155 247
Andre kortsiktige fordringer		10 887 197	10 887 197
Sum fordringer		10 887 197	11 042 444
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		70 571 075	77 406 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		70 571 075	77 406 700
Sum omløpsmidler		81 458 272	88 449 144
SUM EIENDELER		81 458 272	88 449 144
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 220 744	10 429 866
Sum opptjent egenkapital		5 220 744	10 429 866
Sum egenkapital		5 250 744	10 459 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	74 650 806	76 120 045
Sum avsetninger for forpliktelser		74 650 806	76 120 045



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	74 650 806	76 120 045
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 556 722	1 869 232
Betalbar skatt	3	
Sum kortsiktig gjeld	1 556 722	1 869 232
Sum gjeld	76 207 529	77 989 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	81 458 272	88 449 144



Organisasjonsnr: 991 737 502
EIE 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

Eie 1 AS

Org.nr.:991 737 502



Resultatregnskap

Eie 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		0	155 247
Gevinst ved salg av driftsmidler		0	4 023 128
Sum inntekter		0	4 178 375
Varekostnad		0	155 247
Annen driftskostnad	2	6 691 331	3 084 857
Sum driftskostnader		6 691 331	3 240 104
Driftsresultat		-6 691 331	938 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 970	211 717
Resultat av finansposter		12 970	211 717
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 678 361	1 149 987
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 469 239	252 997
Årsresultat		-5 209 122	896 990
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	896 990
Overført fra annen egenkapital		5 209 122	0
Sum overføringer	4	-5 209 122	896 990



Balanse

Eie 1 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	155 247
Andre kortsiktige fordringer		10 887 197	10 887 197
Sum fordringer		10 887 197	11 042 444
Bankinnskudd, kontanter o.l.		70 571 075	77 406 700
Sum omløpsmidler		81 458 272	88 449 144
Sum eiendeler		81 458 272	88 449 144



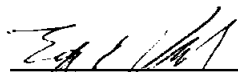
Balanse

Eie 1 AS


Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 220 744	10 429 866
Sum opptjent egenkapital		5 220 744	10 429 866
Sum egenkapital		5 250 744	10 459 866
Gjeld			
Utsatt skatt	3	74 650 806	76 120 045
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 556 722	1 869 232
Sum kortsiktig gjeld		1 556 722	1 869 232
Sum gjeld		76 207 529	77 989 278
Sum egenkapital og gjeld		81 458 272	88 449 144

Drammen, 28.02.2022

Styret i Eie 1 AS


Egil Haugland Vedal
styremedlem


Trond Asheim
styreleder


Løffeif Bøhmer
styremedlem


Nils Ole Kjenner
daglig leder



Eie 1 AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Ele 1 AS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse verken til daglig leder eller styremedlemmer. Nødvendig administrasjon utføres av ansatte i morselskapet og faktureres etter avtale.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon	25 625	25 000
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	8 000	7 813
Annen bistand (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	8 000	7 813
Bistand i tilknytning til salg av eiendommer	132 063	83 312
Sum godtgjørelse til revisor	173 688	123 938

Den andelen av merverdiavgiften som ikke er fradragsberettiget, er inkl. i revisjonshonoraret.

Note 3 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidig forskjeller	Endring	2021	2020
Driftsmidler	0	0	0
Gevinst og tapskonto	206 567	346 756 450	346 963 017
Netto midlertidige forskjeller	206 567	346 756 450	346 963 017
Underskudd og godtgjørelse til fremføring	6 471 794	-7 434 605	-962 811
Grunnlag for utsatt skatt i balansen	6 678 361	339 321 845	346 000 206
Utsatt skatt		74 650 806	76 120 045

Beregning av årets skattegrunnlag	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-6 678 361	1 149 987
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-6 678 361	1 149 987
Endring i forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt	206 567	258 208
Endring i underskudd og godtgjørelse til fremføring	6 471 794	-1 408 195
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 469 239	252 997
Skattekostnad	-1 469 239	252 997

Betalbar skatt i balansen	2021	2020
Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0
Skattevirkning av konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Eie 1 AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	30 000	10 429 866	10 459 866
Årets resultat	0	-5 209 122	-5 209 122
Pr 31.12.2021	30 000	5 220 744	5 250 744

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 000 består av 1 aksjer a kr 30 000,-. Alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2021

	Antall aksjer	Eierandel
Brakerøya Næringspark AS	1	100 %
Sum	1	100 %

Alle aksjer er eid av morselskapet Brakerøya Næringspark, med forretningsadresse i Drammen. Brakerøya Næringspark inngår i konsernregnskapet til ultimater morselskap, Union Eiendomsutvikling AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved deres kontorer i Drammen (Grønland 70A, 3045 Drammen).

Note 6 Hendelser etter balansedato

I forbindelse med etableringen av nytt sykehus på Brakerøya i Drammen og Lier kommune, inngikk EIE 1 AS 25. mai 2018 avtale om tiltredelse og avtaleskjønn med Helse Sør-Øst. EIE 1 AS mottok i 2019 et oppgjør på MNOK 450, som Helse Sør-Øst mente var rettmessig. Dette lå til grunn for regnskapsføringen i årsregnskapet for 2019. Den 15. januar 2021 forelå det dom i skjønnsaken fra Drammen tingrett, og styret besluttet at det skulle begjæres overskjønn av erstatningen. Det er således ikke foretatt ytterligere regnskapsføring knyttet til avhendelsen av eiendommen på Brakerøya.



Til generalforsamlingen i Eie 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eie 1 AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Strømsø Torg 9, Postboks 2078 Strømsø, NO-3003 Drammen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Drammen, 28. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Paal Ødegård
Statsautorisert revisor