



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 318 855
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bekkhusvegen 31
3676 NOTODDEN

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: Vegar Hauk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		682 504	737 976
Sum inntekter		682 504	737 976
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	51 627	51 123
Annen driftskostnad	1	705 640	266 782
Sum kostnader		757 267	317 904
Driftsresultat		-74 763	420 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			105
Annen finansinntekt		166	
Sum finansinntekter		166	105
Annen rentekostnad		660 538	390 207
Annen finanskostnad		4 061	2 570
Sum finanskostnader		664 599	392 777
Netto finans		-664 433	-392 672
Ordinært resultat før skattekostnad		-739 196	27 400
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-739 196	27 400
Årsresultat	4	-739 196	27 400
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-739 196	27 400
Totalresultat		-739 196	27 400
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-739 196	27 400



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-739 196	27 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	11 287 146	10 591 387
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		11 287 146	10 591 387
Sum anleggsmidler		11 287 146	10 591 387
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		489	17 593
Andre kortsiktige fordringer		46 385	45 420
Sum fordringer		46 874	63 013
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 000	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 000	
Sum omløpsmidler		76 874	63 013
SUM EIENDELER		11 364 020	10 654 400
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital	4	294 334	294 334
Sum innskutt egenkapital		324 334	324 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4, 7	952 383	213 187
Sum opptjent egenkapital		-952 383	-213 187
Sum egenkapital		-628 049	111 147
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 289 838	9 427 089
Sum annen langsiktig gjeld		10 289 838	9 427 089
Sum langsiktig gjeld		10 289 838	9 427 089
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		392 980	484 396
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 309 251	631 768
Sum kortsiktig gjeld		1 702 231	1 116 164
Sum gjeld		11 992 069	10 543 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 364 020	10 654 400



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 634503

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 318 855
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bekkhusvegen 31
3676 NOTODDEN

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: Vegar Hauk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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 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, 13.07.2024

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: 916 318 855
1 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		682 504	737 976
Sum inntekter		682 504	737 976
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	51 627	51 123
Annen driftskostnad	1	705 640	266 782
Sum kostnader		757 267	317 904
Driftsresultat		-74 763	420 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			105
Annen finansinntekt		166	
Sum finansinntekter		166	105
Annen rentekostnad		660 538	390 207
Annen finanskostnad		4 061	2 570
Sum finanskostnader		664 599	392 777
Netto finans		-664 433	-392 672
Ordinært resultat før skattekostnad		-739 196	27 400
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-739 196	27 400
Årsresultat	4	-739 196	27 400
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-739 196	27 400
Totalresultat		-739 196	27 400
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-739 196	27 400
Sum overføringer og disponeringer		-739 196	27 400



Organisasjonsnr: 916 318 855
1 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 5 11 287 146 10 591 387

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 11 287 146 10 591 387

Sum anleggsmidler 11 287 146 10 591 387

Sum anleggsmidler

11 287 146 10 591 387

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 489 17 593

Andre kortsiktige fordringer 46 385 45 420

Sum fordringer 46 874 63 013

46 874 63 013

63 013

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 30 000

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 30 000

30 000

Sum omløpsmidler 76 874 63 013

76 874 63 013

SUM EIENDELER 11 364 020 10 654 400

11 364 020 10 654 400

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 4 294 334 294 334

Sum innskutt egenkapital 324 334 324 334

324 334 324 334

Opptjent egenkapital

Udekket tap 4, 7 952 383 213 187

952 383 213 187



Sum opptjent egenkapital		-952 383	-213 187
Sum egenkapital		-628 049	111 147
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	10 289 838	9 427 089
Sum annen langsiktig gjeld		10 289 838	9 427 089
Sum langsiktig gjeld		10 289 838	9 427 089
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		392 980	484 396
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 309 251	631 768
Sum kortsiktig gjeld		1 702 231	1 116 164
Sum gjeld		11 992 069	10 543 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 364 020	10 654 400



Organisasjonsnr: 916 318 855
1 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

1 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 318 855



RESULTATREGNSKAP

1 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		682 504	737 976
Sum driftsinntekter		682 504	737 976
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	51 627	51 123
Annen driftskostnad	1	705 640	266 782
Sum driftskostnader		757 267	317 904
Driftsresultat		-74 763	420 072
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	105
Annen finansinntekt		166	0
Annen rentekostnad		660 538	390 207
Annen finanskostnad		4 061	2 570
Resultat av finansposter		-664 433	-392 672
Resultat før skattekostnad		-739 196	27 400
Årsresultat	4	-739 196	27 400
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		739 196	-27 400
Sum overføringer		-739 196	27 400



BALANSE

1 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	11 287 146	10 591 387
Sum varige driftsmidler		11 287 146	10 591 387
Sum anleggsmidler		11 287 146	10 591 387
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		489	17 593
Andre kortsiktige fordringer		46 385	45 420
Sum fordringer		46 874	63 013
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 000	0
Sum omløpsmidler		76 874	63 013
Sum eiendeler		11 364 020	10 654 400



BALANSE

1 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	294 334	294 334
Sum innskutt egenkapital		324 334	324 334
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4, 7	-952 383	-213 187
Sum opptjent egenkapital		-952 383	-213 187
Sum egenkapital		-628 049	111 147
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 289 838	9 427 089
Sum annen langsiktig gjeld		10 289 838	9 427 089
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		392 980	484 396
Annen kortsiktig gjeld		1 309 251	631 768
Sum kortsiktig gjeld		1 702 231	1 116 164
Sum gjeld		11 992 069	10 543 252
Sum egenkapital og gjeld		11 364 020	10 654 400

Notodden, 28.06.2024
Styret i 1 Eiendom AS

Vegar Hauk
styreleder

OLE JØRGEN AAKRE
styremedlem

KNUT TORE KÅSA VESTGÅRDEN
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Selskapet inntektsfører løpende husleier.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 0 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

VEDLIKEHOLD/PÅKOSTNING

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling frem til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs balanseføres.

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. Andre fordringer er gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelser i 2023.

Det er ikke gitt lån eller stillet garanti for lån til selskapets tillitsmenn pr. 31.12.23.

Det er ingen ansatte i selskapet og det er derfor ingen krav om pensjonsavtale .

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 314 427	2 314 427
= Anskaffelseskost 31.12.23	2 314 427	2 314 427
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	312 650	312 650
= Bokført verdi 31.12.23	2 001 777	2 001 777
Årets ordinære avskrivninger	51 627	51 627
Økonomisk levetid	20-52 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-739 196	27 400
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 551	1 198
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-28 598
Skattepliktig inntekt	-735 644	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
Varige driftsmidler	28 689	32 241	3 551
Sum	28 689	32 241	3 551
Akkumulert fremførbart underskudd	-981 103	-245 458	735 644
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	952 413	213 218	-739 195
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	294 334	0	324 334
Årets resultat			-739 196	-739 196
Pr 31.12.2023	30 000	294 334	-739 196	-414 862



Note 5 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld sikret ved pant	10 289 838	9 427 088
Sum	10 289 838	9 427 088
Eiendom	11 287 146	10 591 387
Sum	11 287 146	10 591 387

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I 1 EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. 739 196, mot et overskudd på kr. 27 400 i 2022. Bakgrunnen er oppussing av Storgata 104 med betydelige kostnader i 2023. Storgata 104 ble ferdigstilt tidlig i 2024 og gir betydelig høyere leieinntekter fremover. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.