



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 146 465
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSUTVIKLING ÅLESUND AS
Forretningsadresse: Tverrvegen 32C
6020 ÅLESUND

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: Per Bjørge Græsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 29 794 309 | 9 224 815 |
| Sum inntekter | | 29 794 309 | 9 224 815 |
| Kostnader | | | |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | | 8 200 329 | -17 979 325 |
| Varekostnad | | 21 234 707 | 26 491 966 |
| Annen driftskostnad | | 86 983 | 77 745 |
| Sum kostnader | | 29 522 019 | 8 590 386 |
| Driftsresultat | | 272 290 | 634 430 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 8 | 1 943 |
| Sum finansinntekter | | 8 | 1 943 |
| Annen rentekostnad | | 137 | 284 |
| Sum finanskostnader | | 137 | 284 |
| Netto finans | | -129 | 1 659 |
| Resultat før skattekostnad | | 272 161 | 636 088 |
| Skattekostnad | | 60 265 | 143 025 |
| Årsresultat | | 211 896 | 493 064 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 175 200 | 507 087 |
| Annen egenkapital | | 36 696 | -14 024 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 211 896 | 493 063 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 1 | 237 878 | 275 846 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 237 878 | 275 846 |
| Sum anleggsmidler | | 237 878 | 275 846 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | 22 169 993 | 30 401 377 |
| Sum varer | | 22 169 993 | 30 401 377 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 64 672 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 59 225 | 2 714 977 |
| Sum fordringer | | 123 897 | 2 714 977 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 151 407 | 431 508 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 151 407 | 431 508 |
| Sum omløpsmidler | | 22 445 297 | 33 547 861 |
| SUM EIENDELER | | 22 683 175 | 33 823 707 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2 | 530 010 | 530 010 |
| Annen innskutt egenkapital | 2 | 421 447 | 421 447 |
| Sum innskutt egenkapital | | 951 457 | 951 457 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 2 | 1 511 627 | 1 474 931 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 511 627 | 1 474 931 |
| Sum egenkapital | | 2 463 084 | 2 426 388 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 13 365 795 | 18 180 255 |
| Langsiktig konserngjeld | 1, 3 | 70 170 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 5 450 000 | 10 453 589 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 885 964 | 28 633 844 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 885 965 | 28 633 844 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 595 371 | 1 276 989 |
| Betalbar skatt | | 40 465 | 0 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 195 000 | 650 112 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 503 291 | 836 373 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 334 127 | 2 763 474 |
| Sum gjeld | | 20 220 091 | 31 397 319 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 22 683 175 | 33 823 707 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 649814

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 146 465
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSUTVIKLING ÅLESUND AS
Forretningsadresse: Tverrvegen 32C
6020 ÅLESUND

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: Per Bjørge Græsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 20.07.2024

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: 999 146 465
EIENDOMSUTVIKLING ÅLESUND AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 29 794 309 | 9 224 815 |
| Sum inntekter | | 29 794 309 | 9 224 815 |
| Kostnader | | | |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | | 8 200 329 | -17 979 325 |
| Varekostnad | | 21 234 707 | 26 491 966 |
| Annen driftskostnad | | 86 983 | 77 745 |
| Sum kostnader | | 29 522 019 | 8 590 386 |
| Driftsresultat | | 272 290 | 634 430 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 8 | 1 943 |
| Sum finansinntekter | | 8 | 1 943 |
| Annen rentekostnad | | 137 | 284 |
| Sum finanskostnader | | 137 | 284 |
| Netto finans | | -129 | 1 659 |
| Resultat før skattekostnad | | 272 161 | 636 088 |
| Skattekostnad | | 60 265 | 143 025 |
| Årsresultat | | 211 896 | 493 064 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 175 200 | 507 087 |
| Annen egenkapital | | 36 696 | -14 024 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 211 896 | 493 063 |



Organisasjonsnr: 999 146 465
EIENDOMSUTVIKLING ÅLESUND AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|------------|------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme | | | |
| konsern | 1 | 237 878 | 275 846 |
| Sum finansielle | | | |
| anleggsmidler | | 237 878 | 275 846 |
| Sum anleggsmidler | | 237 878 | 275 846 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | 22 169 993 | 30 401 377 |
| Sum varer | | 22 169 993 | 30 401 377 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 64 672 | 0 |
| Andre kortsiktige | | | |
| fordringer | | 59 225 | 2 714 977 |
| Sum fordringer | | 123 897 | 2 714 977 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter | | | |
| og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter | | | |
| og lignende | | 151 407 | 431 508 |
| Sum bankinnskudd, | | | |
| kontanter og lignende | | 151 407 | 431 508 |
| Sum omløpsmidler | | 22 445 297 | 33 547 861 |
| SUM EIENDELER | | 22 683 175 | 33 823 707 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG | | | |
| GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2 | 530 010 | 530 010 |
| Annen innskutt egenkapital | 2 | 421 447 | 421 447 |



| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 951 457 | 951 457 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 2 | 1 511 627 | 1 474 931 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 511 627 | 1 474 931 |
| Sum egenkapital | | 2 463 084 | 2 426 388 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 3 | 13 365 795 | 18 180 255 |
| Langsiktig konserngjeld | 1, 3 | 70 170 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 5 450 000 | 10 453 589 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 885 964 | 28 633 844 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 885 965 | 28 633 844 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 595 371 | 1 276 989 |
| Betalbar skatt | | 40 465 | 0 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 195 000 | 650 112 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 503 291 | 836 373 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 334 127 | 2 763 474 |
| Sum gjeld | | 20 220 091 | 31 397 319 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 22 683 175 | 33 823 707 |



Organisasjonsnr: 999 146 465
EIENDOMSUTVIKLING ÅLESUND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

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> |

Note



1

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 237878.00 | 275846.00 |

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

Annen langsiktig gjeld

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 70170.00 | 0.00 |

Kortsiktig gjeld

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 195000.00 | 0.00 |

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

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter



Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
13365794.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Pantstillet gjeld utgjør pr. 31.12.2023 kr. 13 365 794,- Av denne gjelden er det kr. 0,- som forfaller etter 5 år. Bokførte verdier av eiendeler stillet som sikkerhet med kr 22 169 993,-.

Mer om gjeld



Årsregnskap for
EIENDOMSUTVIKLING ÅLESUND AS
999146465
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



EIENDOMSUTVIKLING ALESUND AS
999 146 465

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 29 794 309 | 9 224 815 |
| Sum driftsinntekter | | 29 794 309 | 9 224 815 |
| Driftskostnader | | | |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | | -8 200 329 | 17 979 325 |
| Varekostnad | | -21 234 707 | -26 491 966 |
| Annen driftskostnad | | -86 983 | -77 745 |
| Sum driftskostnader | | -29 522 019 | -8 590 386 |
| Driftsresultat | | 272 290 | 634 430 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 8 | 1 943 |
| Sum finansinntekter | | 8 | 1 943 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -137 | -284 |
| Sum finanskostnader | | -137 | -284 |
| Netto finans | | -129 | 1 659 |
| Resultat før skattekostnad | | 272 161 | 636 088 |
| Skattekostnad | | -60 265 | -143 025 |
| Årsresultat | | 211 896 | 493 064 |
| Overføringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 175 200 | 507 087 |
| Annen egenkapital | | 36 696 | -14 024 |
| Sum overføringer | | 211 896 | 493 064 |



EIENDOMSUTVIKLING ALESUND AS
999 146 465

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 1 | 237 878 | 275 846 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 237 878 | 275 846 |
| Sum anleggsmidler | | 237 878 | 275 846 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | 22 169 993 | 30 401 377 |
| Sum varer | | 22 169 993 | 30 401 377 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 64 672 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 59 225 | 2 714 977 |
| Sum fordringer | | 123 897 | 2 714 977 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 151 407 | 431 508 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 151 407 | 431 508 |
| Sum omløpsmidler | | 22 445 297 | 33 547 861 |
| SUM EIENDELER | | 22 683 175 | 33 823 707 |



EIENDOMSUTVIKLING ALESUND AS
999 146 465

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2 | 530 010 | 530 010 |
| Annen innskutt egenkapital | 2 | 421 447 | 421 447 |
| Sum innskutt egenkapital | | 951 457 | 951 457 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 2 | 1 511 627 | 1 474 931 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 511 627 | 1 474 931 |
| Sum egenkapital | | 2 463 084 | 2 426 388 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 13 365 795 | 18 180 255 |
| Langsiktig konserngjeld | 1, 3 | 70 170 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 5 450 000 | 10 453 589 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 885 964 | 28 633 844 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 595 371 | 1 276 989 |
| Betalbar skatt | | 40 465 | 0 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 195 000 | 650 112 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 503 291 | 836 373 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 334 127 | 2 763 474 |
| Sum gjeld | | 20 220 091 | 31 397 319 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 22 683 175 | 33 823 707 |

Ålesund, 10.06.2024

Per Børge Græsdal
styrets leder / daglig leder



EIENDOMSUTVIKLING ALESUND AS
999 146 465

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



EIENDOMSUTVIKLING ALESUND AS 999 146 465

Varer under utvikling

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Varer under Utvikling | 5 144 597 | 13 145 039 |
| Breivika enebolig nord | 2 218 761 | 3 727 865 |
| Breivika enebolig sør | 2 218 761 | 417 312 |
| Åse 2mannsbolig øst | 8 770 573 | 9 490 573 |
| Åse enebolig øst | 3 810 140 | 3 613 426 |
| Øvre Holen Lovise | 7 161 | 7 161 |
| | 22 169 993 | 30 401 376 |

Varer er vurdert til kostpris

Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

| | 2023 | 2022 |
|--|---------|---------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 237 878 | 275 846 |

Annen langsiktig gjeld

| | 2023 | 2022 |
|--|--------|------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 70 170 | 0 |

Kortsiktig gjeld

| | 2023 | 2022 |
|--|---------|------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 195 000 | 0 |

Note 2 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innsk. EK | Opptjent egenkapital | Sum |
|-------------------------------|----------------|-----------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2022 | 530 010 | 421 447 | 1 474 931 | 2 426 388 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 211 896 | 211 896 |
| - Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | -175 200 | -175 200 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 530 010 | 421 447 | 1 511 627 | 2 463 084 |

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 0 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 13 365 794 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 0 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Pantstillet gjeld utgjør pr. 31.12.2023 kr. 13 365 794,- Av denne gjelden er det kr. 0,- som forfaller etter 5 år.

Bokførte verdier av eiendeler stillet som sikkerhet med kr 22 169 993,-.



MOA REVISJON AS

Statsautorisert revisor – siviløkonom. Medlem av DnR.
Autorisert regnskapsførerselskap

Revisor- og
organisasjonsnummer:
NO 991 456 147 MVA

Daaeskogen Næringsbygg
Pb 8025, Spjelkavik
6022 ÅLESUND

Telefon 70 15 26 60

E-post post@moa-revisjon.no

Til generalforsamlingen i
Eiendomsutvikling Ålesund AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsutvikling Ålesund AS som viser et overskudd på kr 211 896. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Ålesund, 10.06.2024


Morten Breidablik
Statsautorisert revisor