



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 394 938  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EDEN BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Prinsens gate 6A  
1530 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Thomas Holm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.07.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 11.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			2 052
<b>Sum inntekter</b>			<b>2 052</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	30 864	22 492
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 864</b>	<b>22 492</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 864</b>	<b>-20 440</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		12 000	
Annen finanskostnad		51 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 000</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-63 000</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-93 864</b>	<b>-20 440</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-93 864</b>	<b>-20 440</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-93 864</b>	<b>-20 440</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-93 864</b>	<b>-20 440</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-93 864</b>	<b>-20 440</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-93 864	-20 440
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-93 864</b>	<b>-20 440</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	449 000	512 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>449 000</b>	<b>512 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>449 000</b>	<b>512 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		35 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 000</b>	
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		934	299
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>934</b>	<b>299</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 934</b>	<b>299</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>484 934</b>	<b>512 299</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		300 000	300 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>294 430</b>	<b>294 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		145 996	52 131
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-145 996</b>	<b>-52 131</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>148 434</b>	<b>242 299</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		336 500	270 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	4	<b>336 500</b>	<b>270 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>336 500</b>	<b>270 000</b>
Betalbar skatt	5		
<b>Sum gjeld</b>		<b>336 500</b>	<b>270 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>484 934</b>	<b>512 299</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 653054

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 394 938  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EDEN BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Prinsens gate 6A  
1530 MOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Thomas Holm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.07.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 922 394 938  
EDEN BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			2 052
<b>Sum inntekter</b>			<b>2 052</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	30 864	22 492
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 864</b>	<b>22 492</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 864</b>	<b>-20 440</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			
		12 000	
Annen finanskostnad		51 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 000</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-63 000</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-93 864</b>	<b>-20 440</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-93 864</b>	<b>-20 440</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-93 864</b>	<b>-20 440</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-93 864</b>	<b>-20 440</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-93 864</b>	<b>-20 440</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-93 864	-20 440
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-93 864</b>	<b>-20 440</b>



Organisasjonsnr: 922 394 938  
EDEN BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	449 000	512 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>449 000</b>	<b>512 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>449 000</b>	<b>512 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		35 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 000</b>	
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		934	299
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>934</b>	<b>299</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 934</b>	<b>299</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>484 934</b>	<b>512 299</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>294 430</b>	<b>294 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap		145 996	52 131
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-145 996</b>	<b>-52 131</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>148 434</b>	<b>242 299</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		336 500	270 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>336 500</b>	<b>270 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>336 500</b>	<b>270 000</b>
Betalbar skatt	5		
<b>Sum gjeld</b>		<b>336 500</b>	<b>270 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>484 934</b>	<b>512 299</b>



Organisasjonsnr: 922 394 938  
EDEN BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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 2022

## Eden Boligutvikling AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 922 394 938**



<b>Eden Boligutvikling AS</b>			
<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftsinntekt		0	2 052
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>2 052</b>
Annen driftskostnad	1	30 864	22 492
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>30 864</b>	<b>22 492</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 864</b>	<b>-20 440</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		12 000	0
Annen finanskostnad		51 000	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-63 000</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		-93 864	-20 440
<b>Resultat</b>		<b>-93 864</b>	<b>-20 440</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>-93 864</b>	<b>-20 440</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		93 864	20 440
<b>Sum overføringer</b>		<b>-93 864</b>	<b>-20 440</b>



<b>Eden Boligutvikling AS</b>			
<b>Balanse</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	449 000	512 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>449 000</b>	<b>512 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>449 000</b>	<b>512 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		35 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 000</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		934	299
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 934</b>	<b>299</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>484 934</b>	<b>512 299</b>



<b>Eden Boligutvikling AS</b>			
<b>Balanse</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>294 430</b>	<b>294 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-145 996	-52 131
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-145 996</b>	<b>-52 131</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>148 434</b>	<b>242 299</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		336 500	270 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>336 500</b>	<b>270 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>		<b>336 500</b>	<b>270 000</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>484 934</b>	<b>512 299</b>
Son, 24.07.2023 Styret i Eden Boligutvikling AS			
_____ Thomas Holm styreleder/daglig leder			
<b>Eden Boligutvikling AS</b>		<b>Side 4</b>	



---

## Eden Boligutvikling AS

---

### Regnskapsprinsipper

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

### 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 1 Lønnskostnader

Eden Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller således kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til daglig leder eller styreleder. Det er ingen avtaler om bonus eller aksjebasert avlønning overfor daglig leder / styreleder.



## Eden Boligutvikling AS

### Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	300 000	-5 570	0	-52 131	242 299
Pr 01.01.2022	300 000	-5 570	0	-52 131	242 299
Årets resultat				-93 864	-93 864
Pr 31.12.2022	300 000	-5 570	0	-145 996	148 434

### Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>					
Berg Boliglandsby AS	Oslo	24,8%	449 000	355 717	-81 835
<b>Sum</b>			<b>449 000</b>	<b>355 717</b>	<b>-81 835</b>

**Eden Boligutvikling AS****Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern**

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	336 500	270 000
<b>Sum</b>	<b>336 500</b>	<b>270 000</b>

**Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-93 864	-20 440
Permanente forskjeller	63 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-30 864</b>	<b>-20 440</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

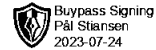
	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-88 356	-57 491	30 864
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	88 356	57 491	-30 864
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-19 438</b>	<b>-12 648</b>	<b>6 790</b>

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



# Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer



Til generalforsamlingen i

**Eden Boligutvikling AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert Eden Boligutvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 93.864. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultat og kontantstrømmer 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 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 (styret og daglig leder) 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.

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder

Telefon: +47 66 84 88 40  
E-mail: firmapost@stiansen.no  
www.stiansen.no

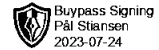
Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru  
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening



AN ASSOCIATION OF  
INDEPENDENT ACCOUNTING &  
FINANCIAL ADVISORY BUSINESSES



**Stiansen & Co AS**  
Statsautoriserte revisorer



vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Nesbru, 24.07.2023  
**Stiansen & Co AS**

Pål Stiansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Revisjonsberetning for Eden Boligutvikling AS – side 2

Telefon: +47 66 84 88 40  
E-mail: [firmapost@stiansen.no](mailto:firmapost@stiansen.no)  
[www.stiansen.no](http://www.stiansen.no)

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru  
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

