



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 794 622
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSGRUPPEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Fr Nansens plass 11
9008 TROMSØ

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: Skule Elvevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		400 000	700 000
Annen driftsinntekt		1 694 242	1 509 559
Sum inntekter		2 094 242	2 209 559
Kostnader			
Varekostnad		90 236	120 106
Lønnskostnad	3	2 408 469	3 272 165
Aktiverte lønnskostnader		-986 000	-1 145 200
Annen driftskostnad	3	197 746	106 245
Sum kostnader		1 710 450	2 353 315
Driftsresultat		383 792	-143 756
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			67
Sum finansinntekter			67
Annen rentekostnad		8 965	320
Sum finanskostnader		8 965	320
Netto finans		-8 965	-253
Ordinært resultat før skattekostnad		374 827	-144 009
Skattekostnad på ordinært resultat	2	36 875	
Ordinært resultat etter skattekostnad		337 952	-144 009
Årsresultat	4	337 952	-144 009
Årsresultat etter minoritetsinteresser		337 952	-144 009
Totalresultat		337 952	-144 009
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		337 952	-144 009



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		337 952	-144 009



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		242 304	309 559
Sum finansielle anleggsmidler		242 304	309 559
Sum anleggsmidler		242 304	309 559
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		11 322 049	2 354 167
Fordringer			
Kundefordringer			1 200 000
Sum fordringer			1 200 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	68 616	225 981
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 616	225 981
Sum omløpsmidler		11 390 665	3 780 148
SUM EIENDELER		11 632 969	4 089 707
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap			207 214
Sum opptjent egenkapital			-207 214
Sum egenkapital	4	300 000	92 786
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		5 067 930	2 309 798
Øvrig langsiktig gjeld		297 000	297 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 364 930	2 606 798
Sum langsiktig gjeld		5 364 930	2 606 798
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 798 324	474 835
Leverandørgjeld		301 727	80 292
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		467 490	521 176
Kortsiktig konserngjeld		167 613	
Annen kortsiktig gjeld		232 885	313 819
Sum kortsiktig gjeld		5 968 039	1 390 122
Sum gjeld		11 332 969	3 996 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 632 969	4 089 707



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 593906

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 794 622
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSGRUPPEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Fr Nansens plass 11
9008 TROMSØ

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: Skule Elvevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 823 794 622
EIENDOMSGRUPPEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		400 000	700 000
Annen driftsinntekt		1 694 242	1 509 559
Sum inntekter		2 094 242	2 209 559
Kostnader			
Varekostnad		90 236	120 106
Lønnskostnad	3	2 408 469	3 272 165
Aktiverte lønnskostnader		-986 000	-1 145 200
Annen driftskostnad	3	197 746	106 245
Sum kostnader		1 710 450	2 353 315
Driftsresultat		383 792	-143 756
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			67
Sum finansinntekter			67
Annen rentekostnad		8 965	320
Sum finanskostnader		8 965	320
Netto finans		-8 965	-253
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	36 875	
Ordinært resultat etter skattekostnad		337 952	-144 009
Årsresultat	4	337 952	-144 009
Årsresultat etter minoritetsinteresser		337 952	-144 009
Totalresultat		337 952	-144 009
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		337 952	-144 009
Sum overføringer og disponeringer		337 952	-144 009



Organisasjonsnr: 823 794 622
EIENDOMSGRUPPEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		242 304	309 559
Sum finansielle anleggsmidler		242 304	309 559
Sum anleggsmidler		242 304	309 559
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		11 322 049	2 354 167
Fordringer			
Kundefordringer			1 200 000
Sum fordringer			1 200 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	68 616	225 981
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 616	225 981
Sum omløpsmidler		11 390 665	3 780 148
SUM EIENDELER		11 632 969	4 089 707
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap			207 214
Sum opptjent egenkapital			-207 214
Sum egenkapital	4	300 000	92 786



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		5 067 930	2 309 798
Øvrig langsiktig gjeld		297 000	297 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 364 930	2 606 798
Sum langsiktig gjeld		5 364 930	2 606 798
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		4 798 324	474 835
Leverandørgjeld		301 727	80 292
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		467 490	521 176
Kortsiktig konserngjeld		167 613	
Annen kortsiktig gjeld		232 885	313 819
Sum kortsiktig gjeld		5 968 039	1 390 122
Sum gjeld		11 332 969	3 996 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 632 969	4 089 707



Organisasjonsnr: 823 794 622
EIENDOMSGRUPPEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

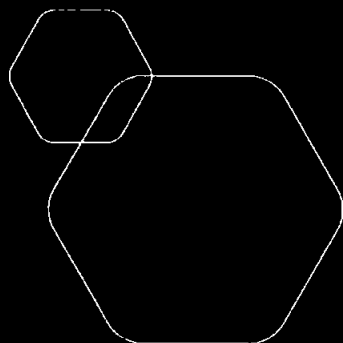
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

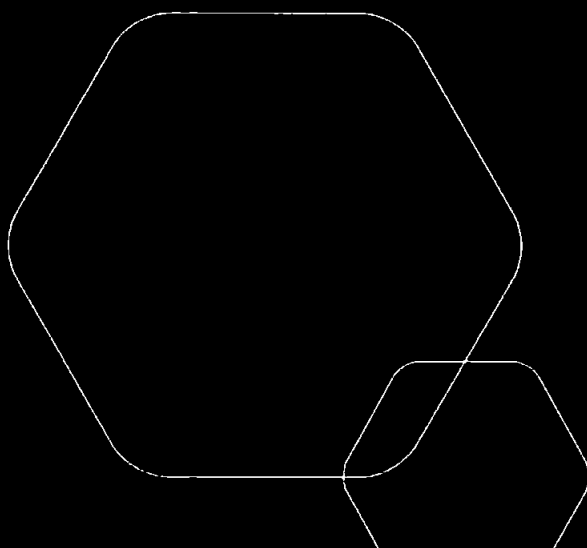
Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Eiendomsgruppen Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 823 794 622



RESULTATREGNSKAP

EIENDOMSGRUPPEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		400 000	700 000
Annen driftsinntekt		1 694 242	1 509 559
Sum driftsinntekter		2 094 242	2 209 559
Varekostnad		90 236	120 106
Lønnskostnad	3	2 408 469	3 272 165
Aktiverte lønnskostnader		-986 000	-1 145 200
Annen driftskostnad	3	197 746	106 245
Sum driftskostnader		1 710 450	2 353 315
Driftsresultat		383 792	-143 756
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		0	67
Annen rentekostnad		8 965	320
Resultat av finansposter		-8 965	-253
Ordinært resultat før skattekostnad		374 827	-144 009
Skattekostnad på ordinært resultat	2	36 875	0
Ordinært resultat		337 952	-144 009
Årsresultat	4	337 952	-144 009
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-337 952	144 009
Sum overføringer		337 952	-144 009



BALANSE


EIENDOMSGRUPPEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern		242 304	309 559
Sum finansielle anleggsmidler		242 304	309 559
Sum anleggsmidler		242 304	309 559
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		11 322 049	2 354 167
Kundefordringer		0	1 200 000
Sum fordringer		0	1 200 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	68 616	225 981
Sum omløpsmidler		11 390 665	3 780 148
Sum eiendeler		11 632 969	4 089 707

**BALANSE**

EIENDOMSGRUPPEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		0	-207 214
Sum opptjent egenkapital		0	-207 214
Sum egenkapital	4	300 000	92 786
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld		5 067 930	2 309 798
Øvrig langsiktig gjeld		297 000	297 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 364 930	2 606 798
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 798 324	474 835
Leverandørgjeld		301 727	80 292
Skyldig offentlige avgifter		467 490	521 176
Konserngjeld		167 613	0
Annen kortsiktig gjeld		232 885	313 819
Sum kortsiktig gjeld		5 968 039	1 390 122
Sum gjeld		11 332 969	3 996 921
Sum egenkapital og gjeld		11 632 969	4 089 707

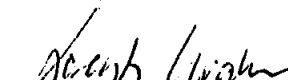

Ted Erik Larsen
Styreleder


John-Arild Angelsen
Styremedlem

Styret i Eiendomsgruppen Utvikling AS

27.6.22


Skule Elvevold
Styremedlem


Lorentz Trygve Kvalvik
Daglig leder



KPMG AS
Stakkevollvegen 41
Postboks 6262
9292 Tromsø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 77 64 30 10
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Eiendomsgruppen Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsgruppen Utvikling AS' årsregnskap 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,
- 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 avvirket.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 232BD-PT6HS-WOQE3-NHYDL-MFLOF-NZVOX



Uavhengig revisors beretning - Eiendomsgruppen Utvikling AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Tromsø, 29. juni 2022
KPMG AS

Trond Larssen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 232BD-PT6HS-WOQE3-NHYDL-MFLOF-NZVOX



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Trond Larsen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5990-4-3651437

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-29 10:13:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 232BD-PT6HS-WOQE3-NHYDL-MFLOF-NZVOX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>