



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Thomas Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 09.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 052	3 264
Sum inntekter		2 052	3 264
Kostnader			
Annen driftskostnad		22 492	38 622
Sum kostnader		22 492	38 622
Driftsresultat		-20 440	-35 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			6
Sum finansinntekter			6
Netto finans			6
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 440	-35 352
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 440	-35 352
Årsresultat	1	-20 440	-35 352
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-20 440	-35 352
Totalresultat		-20 440	-35 352
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-20 440	-31 692
Overført fra annen egenkapital			-3 660
Sum overføringer og disponeringer		-20 440	-35 352



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap		512 000	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		512 000	500 000
Sum anleggsmidler		512 000	500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		299	17 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		299	17 581
Sum omløpsmidler		299	17 581
SUM EIENDELER		512 299	517 581
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		294 430	294 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		52 131	31 692
Sum opptjent egenkapital		-52 131	-31 692
Sum egenkapital	1	242 299	262 738
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		270 000	250 000
Sum annen langsiktig gjeld	3	270 000	250 000
Sum langsiktig gjeld		270 000	250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			4 843
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld			4 843
Sum gjeld		270 000	254 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		512 299	517 581



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 432573

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 394 938
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EDEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Elgveien 40
1555 SON

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: Thomas Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 922 394 938
EDEN BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 052	3 264
Sum inntekter		2 052	3 264
Kostnader			
Annen driftskostnad		22 492	38 622
Sum kostnader		22 492	38 622
Driftsresultat		-20 440	-35 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			6
Sum finansinntekter			6
Netto finans			6
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-20 440	-35 352
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 440	-35 352
Årsresultat	1	-20 440	-35 352
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-20 440	-35 352
Totalresultat		-20 440	-35 352
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-20 440	-31 692
Overført fra annen egenkapital			-3 660
Sum overføringer og disponeringer		-20 440	-35 352



Organisasjonsnr: 922 394 938
EDEN BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2

Investering i annet

foretak i samme konsern 2

Investeringer i

tilknyttet selskap

512 000 500 000

Sum finansielle

anleggsmidler 512 000 500 000

Sum anleggsmidler 512 000 500 000

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 2

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 299 17 581

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 299 17 581

Sum omløpsmidler 299 17 581

SUM EIENDELER 512 299 517 581

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 300 000 300 000

Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital 294 430 294 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap 52 131 31 692

Sum opptjent egenkapital -52 131 -31 692

Sum egenkapital 1 242 299 262 738



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	4	
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	270 000	250 000
Sum annen langsiktig gjeld	3	250 000
Sum langsiktig gjeld	270 000	250 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		4 843
Betalbar skatt	4	
Sum kortsiktig gjeld		4 843
Sum gjeld	270 000	254 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	512 299	517 581



Organisasjonsnr: 922 394 938
EDEN BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
0

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

Eden Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 394 938



Eden Boligutvikling AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		2 052	3 264
Sum driftsinntekter		2 052	3 264
Annen driftskostnad		22 492	38 622
Sum driftskostnader		22 492	38 622
Driftsresultat		-20 440	-35 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	6
Resultat av finansposter		0	6
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 440	-35 352
Ordinært resultat		-20 440	-35 352
Årsresultat	1	-20 440	-35 352
Overføringer			
Overført til udekket tap		20 440	31 692
Overført fra annen egenkapital		0	3 660
Sum overføringer		-20 440	-35 352



Eden Boligutvikling AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		512 000	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>512 000</u>	<u>500 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>512 000</u>	<u>500 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		299	17 581
Sum omløpsmidler		<u>299</u>	<u>17 581</u>
Sum eiendeler		<u>512 299</u>	<u>517 581</u>



Eden Boligutvikling AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		294 430	294 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-52 131	-31 692
Sum opptjent egenkapital		-52 131	-31 692
Sum egenkapital	1	242 299	262 738
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		270 000	250 000
Sum annen langsiktig gjeld	3	270 000	250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	4 843
Sum kortsiktig gjeld		0	4 843
Sum gjeld		270 000	254 843
Sum egenkapital og gjeld		512 299	517 581
Son, 30.05.2022 Styret i Eden Boligutvikling AS			
_____ Thomas Holm styreleder/daglig leder			
Eden Boligutvikling AS		Side 4	



Eden Boligutvikling AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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.

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	300 000	-5 570	0		294 430
Pr 01.01.2021	300 000	-5 570	0		294 430
Årets resultat				-52 131	-52 131
Pr 31.12.2021	300 000	-5 570	0	-52 131	242 299

Note 2 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Berg Boliglandsby AS	Oslo	27,6%	500 000	571 775	-14 762
Bergsvingen Boligfelt AS	VESTBY	40,0%	12 000		
Sum			512 000	571 775	-14 762



Eden Boligutvikling AS

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	270 000	250 000
Sum	270 000	250 000



Eden Boligutvikling AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-20 440	-35 352
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-20 440	-35 352
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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-57 491	-37 052	20 440
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	57 491	37 052	-20 440
Utsatt skattefordel (22 %)	-12 648	-8 151	4 497

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



Årsregnskap 2021

Eden Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 394 938



Eden Boligutvikling AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		2 052	3 264
Sum driftsinntekter		2 052	3 264
Annen driftskostnad		22 492	38 622
Sum driftskostnader		22 492	38 622
Driftsresultat		-20 440	-35 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	6
Resultat av finansposter		0	6
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 440	-35 352
Ordinært resultat		-20 440	-35 352
Årsresultat	1	-20 440	-35 352
Overføringer			
Overført til udekket tap		20 440	31 692
Overført fra annen egenkapital		0	3 660
Sum overføringer		-20 440	-35 352



Eden Boligutvikling AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		512 000	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>512 000</u>	<u>500 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>512 000</u>	<u>500 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		299	17 581
Sum omløpsmidler		<u>299</u>	<u>17 581</u>
Sum eiendeler		<u>512 299</u>	<u>517 581</u>



Eden Boligutvikling AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		294 430	294 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-52 131	-31 692
Sum opptjent egenkapital		-52 131	-31 692
Sum egenkapital	1	242 299	262 738
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		270 000	250 000
Sum annen langsiktig gjeld	3	270 000	250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	4 843
Sum kortsiktig gjeld		0	4 843
Sum gjeld		270 000	254 843
Sum egenkapital og gjeld		512 299	517 581
Son, 30.05.2022 Styret i Eden Boligutvikling AS			
_____ Thomas Holm styreleder/daglig leder			
Eden Boligutvikling AS		Side 4	



Eden Boligutvikling AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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.

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	300 000	-5 570	0		294 430
Pr 01.01.2021	300 000	-5 570	0		294 430
Årets resultat				-52 131	-52 131
Pr 31.12.2021	300 000	-5 570	0	-52 131	242 299

Note 2 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Berg Boliglandsby AS	Oslo	27,6%	500 000	571 775	-14 762
Bergsvingen Boligfelt AS	VESTBY	40,0%	12 000		
Sum			512 000	571 775	-14 762



Eden Boligutvikling AS

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	270 000	250 000
Sum	270 000	250 000



Eden Boligutvikling AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-20 440	-35 352
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-20 440	-35 352
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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-57 491	-37 052	20 440
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	57 491	37 052	-20 440
Utsatt skattefordel (22 %)	-12 648	-8 151	4 497

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 resultat på kr -20 440. Årsregnskapet 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 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 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 (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 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>

Nesbru, 30.05.2022
Stiansen & Co AS

Pål Stiansen
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signert)

Revisjonsberetning for Eden Boligutvikling AS – side 2