



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 220 821
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM INVEST 1 AS
Forretningsadresse: Festningsveien 5
1860 TRØGSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hans Kristian Lundblad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			6 440
Leieinntekt og salgsgevinst		2 316 019	1 480 880
Sum inntekter		2 316 019	1 487 320
Kostnader			
Kostnad solgt eiendom og viderefakt.leie		1 112 592	15 870
Avskrivning på varige driftsmidler	6	288 837	573 405
Annen driftskostnad	1	758 948	573 654
Sum kostnader		2 160 377	1 162 930
Driftsresultat		155 643	324 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		159 211	11 169
Sum finansinntekter		159 211	11 169
Rentekostnad til foretak i samme konsern		263 937	337 815
Annen rentekostnad		322 389	386 687
Sum finanskostnader		586 326	724 502
Netto finans		-427 116	-713 333
Ordinært resultat før skattekostnad		-271 473	-388 943
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-106 989	-86 107
Ordinært resultat etter skattekostnad		-164 484	-302 836
Årsresultat		-164 484	-302 836
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-164 484	-302 836
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3	1 518 780	
Avgitt konsernbidrag	3	2 340 000	
Overføringer annen egenkapital	4	-4 023 264	-302 836



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		-164 484	-302 836



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	7 861 331	20 031 950
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		447 798	511 770
Sum varige driftsmidler		8 309 129	20 543 720
Sum anleggsmidler		8 309 129	20 543 720
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendom for utvikling		7 511 640	7 511 640
Sum varer		7 511 640	7 511 640
Fordringer			
Kundefordringer		304 680	
Andre kortsiktige fordringer			335 862
Sum fordringer		304 680	335 862
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		467 963	158 553
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		467 963	158 553
Sum omløpsmidler		8 284 282	8 006 055
SUM EIENDELER		16 593 411	28 549 775
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	90 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	3 934 720	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		4 024 720	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		1 412 890
Sum opptjent egenkapital			1 412 890
Sum egenkapital		4 024 720	1 512 890
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	343 944	409 753
Sum avsetninger for forpliktelser		343 944	409 753
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 022 380	9 074 523
Sum annen langsiktig gjeld		4 022 380	9 074 523
Sum langsiktig gjeld		4 366 324	9 484 276
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 003	2 121 966
Betalbar skatt	2	817 600	48 413
Skyldig offentlige avgifter		159 390	
Kortsiktig konserngjeld	3	5 859 875	15 335 234
Annen kortsiktig gjeld		1 246 500	46 996
Sum kortsiktig gjeld		8 202 367	17 552 609
Sum gjeld		12 568 691	27 036 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 593 411	28 549 775



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 386774

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 220 821
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM INVEST 1 AS
Forretningsadresse: Festningsveien 5
1860 TRØGSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hans Kristian Lundblad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 22.06.2021

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: 992 220 821
EIENDOM INVEST 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			6 440
Leieinntekt og salgsggevinst		2 316 019	1 480 880
Sum inntekter		2 316 019	1 487 320
Kostnader			
Kostnad solgt eiendom og viderefakt.leie		1 112 592	15 870
Avskrivning på varige driftsmidler	6	288 837	573 405
Annen driftskostnad	1	758 948	573 654
Sum kostnader		2 160 377	1 162 930
Driftsresultat		155 643	324 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		159 211	11 169
Sum finansinntekter		159 211	11 169
Rentekostnad til foretak i samme konsern		263 937	337 815
Annen rentekostnad		322 389	386 687
Sum finanskostnader		586 326	724 502
Netto finans		-427 116	-713 333
Ordinært resultat før skattekostnad		-271 473	-388 943
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-106 989	-86 107
Ordinært resultat etter skattekostnad		-164 484	-302 836
Årsresultat		-164 484	-302 836
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-164 484	-302 836
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3	1 518 780	
Avgitt konsernbidrag	3	2 340 000	
Overføringer annen egenkapital	4	-4 023 264	-302 836
Sum overføringer og disponeringer		-164 484	-302 836



Organisasjonsnr: 992 220 821
EIENDOM INVEST 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	7 861 331	20 031 950
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		447 798	511 770
Sum varige driftsmidler		8 309 129	20 543 720

Sum anleggsmidler		8 309 129	20 543 720
--------------------------	--	------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Eiendom for utvikling		7 511 640	7 511 640
Sum varer		7 511 640	7 511 640

Fordringer

Kundefordringer		304 680	
Andre kortsiktige fordringer			335 862
Sum fordringer		304 680	335 862

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		467 963	158 553
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		467 963	158 553

Sum omløpsmidler		8 284 282	8 006 055
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		16 593 411	28 549 775
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,7	90 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	3 934 720	
Sum innskutt egenkapital		4 024 720	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		1 412 890
Sum opptjent egenkapital			1 412 890

Sum egenkapital		4 024 720	1 512 890
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	343 944	409 753
Sum avsetninger for forpliktelses		343 944	409 753
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 022 380	9 074 523
Sum annen langsiktig gjeld		4 022 380	9 074 523
Sum langsiktig gjeld		4 366 324	9 484 276
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 003	2 121 966
Betalbar skatt	2	817 600	48 413
Skyldig offentlige avgifter		159 390	
Kortsiktig konserngjeld	3	5 859 875	15 335 234
Annen kortsiktig gjeld		1 246 500	46 996
Sum kortsiktig gjeld		8 202 367	17 552 609
Sum gjeld		12 568 691	27 036 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 593 411	28 549 775



Organisasjonsnr: 992 220 821
EIENDOM INVEST 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1.00	90000.00	90000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
HK Invest 1 AS	1.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for
Eiendom Invest 1 AS**

Foretaksnr. 992220821 MVA

Penneo Dokumentnøkkel: YE26N-W802N-PETTF-AM44J-HCXVI-SG1O2



Eiendom Invest 1 AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt og salgsggevinst	6	2 316 019	1 487 320
Sum driftsinntekter		2 316 019	1 487 320
Driftskostnader			
Leiekostnad		1 112 592	15 870
Avskrivning på varige driftsmidler	6	288 837	573 405
Annen driftskostnad	1	758 948	573 654
Sum driftskostnader		2 160 377	1 162 930
DRIFTSRESULTAT		155 643	324 390
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra konsernselskap	3	159 211	11 169
Sum finansinntekter		159 211	11 169
Finanskostnader			
Rentekostnad til konsernselskap	3	263 937	337 815
Annen rentekostnad		322 389	386 687
Sum finanskostnader		586 326	724 502
NETTO FINANSPOSTER		(427 116)	(713 333)
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(271 473)	(388 943)
Skattekostnad	2	(106 989)	(86 107)
ÅRSRESULTAT		(164 484)	(302 836)

Penneo Dokumentnøkkel: YE26N-W802N-PETF-AM44J-HCXVI-SGIO2



Eiendom Invest 1 AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	7 861 331	20 031 950
Bygningsteknisk inventar	5,6	447 798	511 770
Sum varige driftsmidler		8 309 129	20 543 720
SUM ANLEGGSMIDLER		8 309 129	20 543 720
OMLØPSMIDLER			
Eiendom for utvikling	5	7 511 640	7 511 640
Fordringer			
Kundefordringer		304 680	0
Andre kortsiktige fordringer		0	335 862
Sum fordringer		304 680	335 862
Bankinnskudd		467 963	158 553
SUM OMLØPSMIDLER		8 284 282	8 006 055
SUM EIENDELER		16 593 411	28 549 775

Penneo Dokumentnøkkel: YE26N-W802N-PETTF-AM44J-HCXVI-SG102



Eiendom Invest 1 AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	90 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	3 934 720	0
Sum innskutt egenkapital		4 024 720	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	1 412 890
SUM EGENKAPITAL		4 024 720	1 512 890
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	343 944	409 753
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 022 380	9 074 523
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 366 324	9 484 276
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		119 003	2 121 966
Betalbar skatt	2	817 600	48 413
Skyldig offentlige avgifter		159 390	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	5 859 875	15 335 234
Annen kortsiktig gjeld		1 246 500	46 996
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 202 367	17 552 609
SUM GJELD		12 568 691	27 036 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 593 411	28 549 775

Trøgstad, 01.06.2021

Kenneth Høitomt
styreleder

Hans Kristian Lundblad
daglig leder/styremedlem

Pennco Dokumentnøkkel: YE26N-W802N-PETF-AM44J-HCXVI-SG102



Eiendom Invest 1 AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid planmessig. Langsiktiggjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivninger til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelene genererer.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Leieinntektene periodiseres over leiekontrakten.

Varebeholdning

Eiendom for videresalg er bokført som omløpsmiddel.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 1 – Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor utgjør: (beløp ekskl. mva)

	I år	I fjor
Revisjon	61 114	43 594

Note 2 – Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-271 473
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	84 291
+ Mottatt konsernbidrag	6 903 545
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	6 716 363
- Ytet konsernbidrag	3 000 000
= Inntekt	3 716 363



Eiendom Invest 1 AS

Noter 2020

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-41 180
= Sum betalbar skatt	-41 180
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-65 809
= Ordinær skattekostnad	-106 989
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-41 180
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	858 780
= Betalbar skatt i balansen	817 600

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler	-283 814	-285 859
+ Gevinst- og tapskonto	1 847 199	1 933 535
= Grunnlag utsatt skatt	1 563 385	1 647 676
Utsatt skatt	343 944	409 753

Note 3 – Mellomværende med selskaper i samme konsern

Gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i kortsiktig gjeld

	2020	2019
HK Invest1 AS	5 859 875	8 600 518
Entreprenør 1 AS	0	6 734 716
Sum kortsiktig gjeld til konsernselskap	5 859 875	15 335 234

Renteinntekt fra konsernselskaper er kr 159 211.

Rentekostnad til konsernselskaper er kr 263 937. Renter er beregnet med 2,5 prosent.

Note 4 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	1 412 890	1 512 890
Fisjoner	-10 000		-358 451	-368 451
Årets resultat			-164 484	-164 484
Mottatt konsernbidrag		6 903 545		6 903 545
Skatteff. mottatt kon.bidrag			-1 518 780	-1 518 780
Avgitt kons.bidrag			-3 000 000	-3 000 000
Skatteff. avgitt kons.bidrag:			660 000	660 000
Overført annen innskutt EK		-2 968 825	2 968 825	0
Pr 31.12.	90 000	3 934 720	0	4 024 720

Selskapet har i regnskapsåret utfisjonert to eiendommer til selskapene Trøgstad Torg AS, org nr 924 932 198 og Osloveien 91 AS, org nr 924 931 272 med regnskapsmessig kontinuitet og med virkning fra 01.01.2020.

Det er i regnskapsåret mottatt konsernbidrag fra søsterselskap, Entreprenør 1 AS med kr 6 903 545, og det er avgitt konsernbidrag til morselskap HK Invest1 AS med kr 3 000 000.



Eiendom Invest 1 AS

Noter 2020

Note 5 – Pant og garantier

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. kr 2 011 276.

Pantsikret gjeld	I år	I fjor
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 022 380	9 074 523
Pantsatte eiendeler:		
Eiendommer med tomter	15 820 769	28 055 360

Note 6 – Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Byggeteknisk inventer	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	21 948 771	639 712	22 588 483
+ Tilgang	771 500	0	771 500
– Avgang	13 445 121	0	13 445 121
Anskaffelseskost pr. 31/12	9 275 150	639 712	9 914 862
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 916 821	127 942	2 044 763
+ Ordinære avskrivninger	224 971	63 971	288 942
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
– Tilbakeført avskrivning	727 973	0	727 973
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 413 819	191 914	1 605 732
Balansført verdi pr 31/12	7 861 331	447 798	8 309 130
Prosentstørrelse for ord.avskr	2–10	10–10	

Selskapet har i regnskapsåret utfisjonert to eiendommer til selskapene Trøgstad Torg AS, org nr 924 932 198 og Osloveien 91 AS, org nr 924 931 272 med regnskapsmessig kontinuitet og med virkning fra 01.01.2020.

Note 7 – Aksjekapital

Selskapet har 1 aksjer pålydende kr 90 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 90 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Hk Invest1 AS	994 455 931	1	100,00 %

Morselskapet utarbeider konsernregnskap og dette kan fås utlevert ved henvendelse til HK invest1 AS, Festningsveien 5, 1860 Trøgstad.



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."

Hans Kristian Lundblad

Daglig leder og styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-234382

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-06-01 09:23:20Z



Kenneth Høitomt

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-234364

IP: 81.167.xxx.xxx

2021-06-01 10:08:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: YE26N-W802N-PETTF-AM44J-HCXVJ-SG1O2

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>



Til generalforsamlingen i Eiendom invest 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eiendom invest 1 AS' årsregnskap. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Pemneo Dokumentnøkkel: 4X3YZ-TAQK5-AZ1ZE-JVC4P-DTH4M-OLVCN



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

SMAALENENE REVISJON AS

digitalt signert

Håvard W. Løken
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 4X3YZ-TAQK5-AZ1ZE-JVC4P-DTH4M-OLVCN



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."

Håvard Waage Løken

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-399519

IP: 213.52.xxx.xxx

2021-06-01 10:14:17Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4X3YZ-TAQK5-AZ12E-JVC4P-D1H4M-OLVCN

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>