



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 375 932
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIGEDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Grimseth
6817 NAUSTDAL

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: Stian Grimseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salsinntekt		25 500	6 429 515
Sum inntekter		25 500	6 429 515
Kostnader			
Varekostnad		72 648	6 610 651
Lønskostnad	1	33 581	209 507
Avskrivning	2	8 400	3 379
Annan driftskostnad		238 852	449 687
Sum kostnader		353 481	7 273 223
Driftsresultat		-327 981	-843 708
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		5 847	1 046
Sum finansinntekter		5 847	1 046
Annan rentekostnad		400	21 501
Sum finanskostnader		400	21 501
Netto finans		5 447	-20 455
Ordinært resultat før skattekostnad		-322 534	-864 163
Skattekostnad på resultat	3	-72 123	-189 830
Ordinært resultat etter skattekostnad		-250 411	-674 333
Årsresultat		-250 411	-674 333
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-250 411	-674 333
Totalresultat		-250 411	-674 333
Overføringar og disponeringar			
Ordinært utbytte		589 000	1 200 000
Overføring frå annan eige kapital		-839 411	-1 874 333



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringar og disponeringar		-250 411	-674 333



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	3	349 953	277 830
Sum immaterielle egedelar		349 953	277 830
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	2		
Maskinar og anlegg	2		
Skip, riggar, fly og liknande	2		
Driftslausøyre, inventar mm	2	30 600	39 000
Sum varige driftsmiddel	2	30 600	39 000
Sum anleggsmiddel		380 553	316 830
Omløpsmiddel			
Varer			
Sum varer	4		
Krav			
Andre kortsiktige krav		27 337	
Sum krav		27 337	
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande	5	123 352	1 405 970
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		123 352	1 405 970
Sum omløpsmiddel		150 688	1 405 970
SUM EIGEDELAR		531 241	1 722 800

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskoten egenkapital		30 000	30 000
Opptent egenkapital			
Annan egenkapital		421	839 832
Sum opptent egenkapital		421	839 832
Sum egenkapital		30 421	869 832
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	3		
Anna langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			300 080
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		5 870	64 876
Utbytte		139 000	
Anna kortsiktig gjeld	4, 7	355 950	488 012
Sum kortsiktig gjeld		500 821	852 968
Sum gjeld		500 821	852 968
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		531 241	1 722 800



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 632055

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 375 932
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIGEDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Grimseth
6817 NAUSTDAL

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: Stian Grimseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 11.07.2024

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: 816 375 932
EIGEDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salsinntekt		25 500	6 429 515
Sum inntekter		25 500	6 429 515
Kostnader			
Varekostnad		72 648	6 610 651
Lønskostnad	1	33 581	209 507
Avskrivning	2	8 400	3 379
Annan driftskostnad		238 852	449 687
Sum kostnader		353 481	7 273 223
Driftsresultat		-327 981	-843 708
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		5 847	1 046
Sum finansinntekter		5 847	1 046
Annan rentekostnad		400	21 501
Sum finanskostnader		400	21 501
Netto finans		5 447	-20 455
Ordinært resultat før skattekostnad		-322 534	-864 163
Skattekostnad på resultat	3	-72 123	-189 830
Ordinært resultat etter skattekostnad		-250 411	-674 333
Årsresultat		-250 411	-674 333
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-250 411	-674 333
Totalresultat		-250 411	-674 333
Overføringer og disponeringar			
Ordinært utbytte		589 000	1 200 000
Overføring frå annan eigekapital		-839 411	-1 874 333
Sum overføringer og disponeringar		-250 411	-674 333



Organisasjonsnr: 816 375 932
EIGEDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	3	349 953	277 830
Sum immaterielle egedelar		349 953	277 830
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast egedom	2		
Maskinar og anlegg	2		
Skip, riggar, fly og liknande	2		
Driftslausøyre, inventar mm	2	30 600	39 000
Sum varige driftsmiddel	2	30 600	39 000
Sum anleggsmiddel		380 553	316 830
Omløpsmiddel			
Varer			
Sum varer	4		
Krav			
Andre kortsiktige krav		27 337	
Sum krav		27 337	
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande	5	123 352	1 405 970
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		123 352	1 405 970
Sum omløpsmiddel		150 688	1 405 970
SUM EIGEDELAR		531 241	1 722 800
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskoten eigenkapital		30 000	30 000
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital		421	839 832
Sum opptent eigenkapital		421	839 832



Sum egenkapital		30 421	869 832
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	3		
Anna langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			300 080
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		5 870	64 876
Utbytte		139 000	
Anna kortsiktig gjeld	4, 7	355 950	488 012
Sum kortsiktig gjeld		500 821	852 968
Sum gjeld		500 821	852 968
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		531 241	1 722 800



Organisasjonsnr: 816 375 932
EIGEDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Tal på årsverk i regnskapsåret

1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Årsrekneskap 2023

Eigedomsutvikling AS

Resultatrekneskap
Balanse
Noteopplysningar

Org.nr.: 816 375 932



RESULTATREKNESKAP

EIGEDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salsinntekt		25 500	6 429 515
Sum driftsinntekter		25 500	6 429 515
Varekostnad		72 648	6 610 651
Lønskostnad	1	33 581	209 507
Avskrivning	2	8 400	3 379
Annan driftskostnad		238 852	449 687
Sum driftskostnader		353 481	7 273 223
Driftsresultat		-327 981	-843 708
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Anna renteinntekt		5 847	1 046
Annan rentekostnad		400	21 501
Resultat av finansposter		5 447	-20 455
Resultat før skattekostnad		-322 534	-864 163
Skattekostnad på resultat	3	-72 123	-189 830
Resultat		-250 411	-674 333
Årsresultat		-250 411	-674 333
OVERFØRING			
Avsett til utbytte		143 289	0
Tilleggsutbytte		450 000	1 200 000
Overført til udekt tap		3 868	0
Overføring frå annan eige kapital		839 832	1 874 333
Sum overføringer		-250 411	-674 333



BALANSE

EIGEDOMSUTVIKLING AS

EIGEDELAR	Note	2023	2022
Utsett skattefordel	3	349 953	277 830
Sum immaterielle egedelar		349 953	277 830
VARIGE DRIFTSMIDDEL			
Driftslausøyre, inventar mm	2	30 600	39 000
Sum varige driftsmiddel	2	30 600	39 000
Sum anleggsmiddel		380 553	316 830
OMLØPSMIDDEL			
Andre kortsiktige krav		27 337	0
Sum krav		27 337	0
Bankinnskot, kontantar og liknande	5	123 352	1 405 970
Sum omløpsmiddel		150 688	1 405 970
Sum egedelar		531 241	1 722 800



BALANSE

EIGEDOMSUTVIKLING AS

EIGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EIGENKAPITAL			
INNSKOTEN EIGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskoten egenkapital		30 000	30 000
OPPTENT EIGENKAPITAL			
Annan egenkapital		0	839 832
Udekt tap		-3 868	0
Sum opptent egenkapital		-3 868	839 832
Sum egenkapital		26 132	869 832
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	300 080
Skyldige offentlige avgifter		5 870	64 876
Anna kortsiktig gjeld	4, 7	499 239	488 012
Sum kortsiktig gjeld		505 110	852 968
Sum gjeld		505 110	852 968
Sum egenkapital og gjeld		531 241	1 722 800

Naustdal, 17.06.2024
Styret i Egedomsutvikling AS

Stian Grimseth
styreleiar/dagleg leiar



EIGEDOMSUTVIKLING AS

816 375 932

Rekneskapsprinsipp

Årsrekneskapsen er sett opp i samsvar med rekneskapslova og NRS 8, God regnskapsskikk for små foretak.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapsloven §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn for utarbeidelse av årsregnskapet.

SKATT

Skattekostnaden i resultatrekneskapsen omfattar både den betalbare skatten i perioden og endring i utsett skatt. Utsett skatt er rekna ut med 22 % på grunnlag av dei mellombelse skilnadene mellom rekneskaps- og skatteverdiene, og underskotet ved utgangen av rekneskapsåret som kan framførast i likninga.

Skatteaukande og skattereduserande mellombelse skilnader som reverserer eller kan reverserast i den same perioden, er utlikna og nettoførte.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLAR

Omløpsmidlar og kortsiktig gjeld omfattar normalt postar som forfell til betaling seinast eitt år etter balansedagen, og postar som gjeld varekrinsløpet. Omløpsmidlar blir vurderte til lågaste verdi av innkjøpskostnad og verkeleg verdi.

FORDRINGAR

Kundefordringar og andre fordringar blir førte opp til pålydande verdi etter frådrag for avsetning til forventta tap. Avsetning til tap blir gjort på grunnlag av ei individuell vurdering av dei enkelte fordringane.

| Note 1 Lønskostnader og ytingar, godtgjeringar til dagleg leiar, styret og revisor

Lønskostnader	2023	2022
Løningar	33 408	185 285
Arbeidsgevaravgift	3 541	19 643
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytingar	-3 369	4 579
Sum	33 581	209 507

Selskapet har i 2023 sysselsett 1 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTINGAR

Selskapet fell utanfor lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikkje gitt ytingar/lån/stilt trygd til leiande personar i selskapet.

SIDE 5



EIGEDOMSUTVIKLING AS

816 375 932

Note 2 Anleggsmiddel

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Innkjøpskostnad pr. 01.01.23	42 379	42 379
= Innkjøpskostnad 31.12.23	42 379	42 379
Akkumulerte avskrivingar 31.12.23	11 779	11 779
= Bokført verdi 31.12.23	30 600	30 600
Ordinære avskrivingar dette året	8 400	8 400
Økonomisk levetid	5 år	

Note 3 Skatt

Skattekostnaden i år fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Korreksjon av betalbar skatt tidlegare år	0	0
Endring i utsett skatt	-72 123	0
Effekt av endring i skattesats	0	0
Sum skattekostnad	-72 123	0
Utrekning av skattegrunnlaget i år:		
Resultat før skattekostnad	-322 534	-864 163
Permanente skilnader	0	0
Endring i mellombelse skilnader	0	0
Årets skattegrunnlag	-322 534	-864 163
Skatt i balansen som skal betalast:		
Skatt på resultatet dette året som skal betalast	0	0
Sum skatt i balansen som skal betalast	0	0

Note 5 Aktiverte prosjektkostnader

Selskapet har aktivert påløpne kostnader til innleigde tenester for bygging av bustader i Grimsethmarka i Naustdal. Kostnadsføring av aktiverte kostnader blir gjort i takt med salg av bustader.

SIDE 6



EIGEDOMSUTVIKLING AS

816 375 932

Note 5 Bankinnskott

Midlar på skattetrekkskonto (bundne midlar) pr 31.12.2023 er kr 10 199.

Det er oppretta skattetrekkskonto, men denne vert ikkje korrekt behandla gjennom året etter skattebetalingslova §5-12.

Note 6 Aksjonærar

AKSJEKAPITALEN I EIGEDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 ER SETT SAMAN AV:

	Antal	Pålydande	Bokført
Ordinære aksjar	30	1 000	30 000
Sum	30		30 000

EIGARSTRUKTUR

Dei største aksjonærane i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eigarandel	Stemmedel
Stian Grimseth	30	100	100

AKSJAR EIGD AV MEDLEM I STYRET OG DAGLEG LEIAR:

Namn	Verv	Ordinære
Stian Grimseth	styreleiar/dagleg leiar	30
Totalt antal aksjar		30

Note 7 Anna kortsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld til ansatte og personlige eigar	-22 815	-22 815
Skyldig løn og feriepengar	-51 337	-40 109
Gjeld til Stian G. Invest AS	-25 087	-25 087
Anna kortsiktig gjeld	-400 000	-400 000
Sum anna kortsiktig gjeld	-499 239	-488 012

SIDE 7