



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 820 135
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EDH PROPERTIES AS
Forretningsadresse: Nedre Møllenberg gate 78
7068 TRONDHEIM

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: Andreas Ervik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

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, 12.08.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 7 | 12 545 167 | 29 391 725 |
| Annen driftsinntekt | | 27 000 | 159 000 |
| Sum inntekter | | 12 572 167 | 29 550 725 |
| Kostnader | | | |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | | | 22 294 513 |
| Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler | | 11 155 201 | |
| Varekostnad | | 13 160 | 243 749 |
| Annen driftskostnad | 3 | 282 252 | 477 293 |
| Sum kostnader | | 11 450 613 | 23 015 555 |
| Driftsresultat | | 1 121 554 | 6 535 170 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 1 280 | 8 565 |
| Sum finansinntekter | | 1 280 | 8 565 |
| Annen finanskostnad | | 25 226 | 923 925 |
| Sum finanskostnader | | 25 226 | 923 925 |
| Netto finans | | -23 946 | -915 360 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 097 608 | 5 619 811 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 254 492 | 1 053 721 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 843 116 | 4 566 090 |
| Årsresultat | | 843 116 | 4 566 090 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 6 | 2 979 037 | 1 600 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 6 | -2 135 921 | 2 966 090 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 843 116 | 4 566 090 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 8 | | 10 961 391 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 45 167 | |
| Andre fordringer | 5 | 3 329 531 | 1 196 163 |
| Sum fordringer | | 3 374 698 | 1 196 163 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 159 382 | 847 877 |
| Sum omløpsmidler | | 3 534 080 | 13 005 431 |
| SUM EIENDELER | | 3 534 080 | 13 005 431 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2, 6 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | -8 520 | -8 520 |
| Sum innskutt egenkapital | | 91 480 | 91 480 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 8 520 | 2 144 441 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 520 | 2 144 441 |
| Sum egenkapital | | 100 000 | 2 235 921 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | | 8 050 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | | 8 050 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 8 050 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 197 937 | |
| Betalbar skatt | 4 | 254 492 | 1 053 721 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 981 652 | 1 665 789 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 434 081 | 2 719 510 |
| Sum gjeld | | 3 434 081 | 10 769 510 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 534 080 | 13 005 431 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 849592

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 820 135
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EDH PROPERTIES AS
Forretningsadresse: Nedre Møllenberg gate 78
7068 TRONDHEIM

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: Andreas Ervik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

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, 11.08.2022



Organisasjonsnr: 921 820 135
EDH PROPERTIES AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 7 | 12 545 167 | 29 391 725 |
| Annen driftsinntekt | | 27 000 | 159 000 |
| Sum inntekter | | 12 572 167 | 29 550 725 |
| Kostnader | | | |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | | | 22 294 513 |
| Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler | | 11 155 201 | |
| Varekostnad | | 13 160 | 243 749 |
| Annen driftskostnad | 3 | 282 252 | 477 293 |
| Sum kostnader | | 11 450 613 | 23 015 555 |
| Driftsresultat | | 1 121 554 | 6 535 170 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 1 280 | 8 565 |
| Sum finansinntekter | | 1 280 | 8 565 |
| Annen finanskostnad | | 25 226 | 923 925 |
| Sum finanskostnader | | 25 226 | 923 925 |
| Netto finans | | -23 946 | -915 360 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 1 097 608 | 5 619 811 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 254 492 | 1 053 721 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 843 116 | 4 566 090 |
| Årsresultat | | 843 116 | 4 566 090 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 6 | 2 979 037 | 1 600 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 6 | -2 135 921 | 2 966 090 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 843 116 | 4 566 090 |



Organisasjonsnr: 921 820 135
EDH PROPERTIES AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 8 | | 10 961 391 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 45 167 | |
| Andre fordringer | 5 | 3 329 531 | 1 196 163 |
| Sum fordringer | | 3 374 698 | 1 196 163 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 159 382 | 847 877 |
| Sum omløpsmidler | | 3 534 080 | 13 005 431 |
| SUM EIENDELER | | 3 534 080 | 13 005 431 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2, 6 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | -8 520 | -8 520 |
| Sum innskutt egenkapital | | 91 480 | 91 480 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 8 520 | 2 144 441 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 520 | 2 144 441 |
| Sum egenkapital | | 100 000 | 2 235 921 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5 | | 8 050 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | | 8 050 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 8 050 000 |



| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|-------------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 197 937 | |
| Betalbar skatt | 4 | 254 492 | 1 053 721 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 981 652 | 1 665 789 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 434 081 | 2 719 510 |
| Sum gjeld | | 3 434 081 | 10 769 510 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 534 080 | 13 005 431 |



Organisasjonsnr: 921 820 135
EDH PROPERTIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 100000.00 | 1.00 | 100000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Ed Eiendom AS | 50000.00 | 50.00% | Ordinære aksjer |
| Haeiendom Holding AS | 50000.00 | 50.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 100000.00 | 100.00% | |

Note
3

Lønn og ytelser

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> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Selskapet har ikke ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2021.

Note

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| | 19563.00 | |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 19563.00 | |



Edh Properties AS

Org.nr: 921 820 135

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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 avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

NOTE 2 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|---------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 100 000 | 1 | 100 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel |
|----------------------|-----------------|-----------|
| Ed Eiendom AS | 50 000 | 50 % |
| Haeiendom Holding AS | 50 000 | 50 % |
| Sum | 100 000 | 100 % |

NOTE 3 - LØNNKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, LÅN TIL ANSATTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR



Edh Properties AS

Org.nr: 921 820 135

Noter til regnskapet for 2021

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2021.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for styret, aksjonærer eller andre nærstående parter.

| <i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i> | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|
| Revisjon | 19 563 | 0 |

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

NOTE 4 - SKATT

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2021 | 2020 |
|---|----------------|------------------|
| Betalbar skatt | 254 492 | 1 053 721 |
| Årets totale skattekostnad | <u>254 492</u> | <u>1 053 721</u> |

| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2021 | 2020 |
|--|------------------|------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 1 097 608 | 5 619 811 |
| Permanente forskjeller | 59 174 | 0 |
| Alminnelig inntekt | 1 156 782 | 5 619 811 |
| Anvendt fremførbart underskudd | 0 | -830 170 |
| Årets skattegrunnlag | <u>1 156 782</u> | <u>4 789 641</u> |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 254 492 | 1 053 721 |

| <i>Oversikt over permanente forskjeller</i> | 2021 | 2020 |
|---|---------------|-------------|
| Andre ikke fradragsberettigede kostnader | 59 174 | 0 |
| Sum permanente forskjeller | <u>59 174</u> | <u>0</u> |

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

| | 2021 |
|---------------------------------|----------------|
| 22% skatt av resultat før skatt | 241 474 |
| Permanente forskjeller (22%) | <u>13 018</u> |
| Beregnet skattekostnad | <u>254 492</u> |

Effektiv skattesats *)

23,2 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Side 2



Edh Properties AS

Org.nr: 921 820 135

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 5 - FORDRINGER OG GJELD

| <i>Fordring eiere</i> | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Fordring HA Eiendom Holding AS | 1 731 399 | 800 000 |
| Fordring ED Eiendom AS | 1 598 132 | 326 784 |
| Sum | <u>3 329 531</u> | <u>1 126 784</u> |

Mellomværende til aksjonærer ED Eiendom AS og HAEiendom Holding AS er på kroner 3 329 531. Dette skal motregnes avsatt utbytte.

NOTE 6 - EGENKAPITAL

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|--------------------|---------------------|---|------------------------------|----------------|
| Egenkapital 01.01. | 100 000 | -8 520 | 2 144 441 | 2 235 921 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 843 116 | 843 116 |
| Avsatt utbytte | 0 | 0 | -2 979 037 | -2 979 037 |
| Egenkapital 31.12. | <u>100 000</u> | <u>-8 520</u> | <u>8 520</u> | <u>100 000</u> |

NOTE 7 - SALGSINNEKTER

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|-------------|-------------|
| <i>Pr. virksomhetsområde</i> | | |
| Eiendomsutvikling | 12 500 000 | 29 391 725 |
| <i>Husleie avgiftsfritt</i> | | |
| Husleie | 27 000 | 159 000 |

NOTE 8 - VARER

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Innkjøpte varer for videresalg | 0 | 10 961 391 |

Ingen varer for videresalg.



| Filnavn | Signatar | Fdato | Signeringstid |
|---------------------------|--------------------------|--------------|----------------------|
| 5.4 Årsrapport EDH 21.pdf | Ervik, Andreas | 10.07.1992 | 01.07.2022 11:29 |
| 5.4 Årsrapport EDH 21.pdf | Haverstad, Ørjan Baukhol | 29.07.1991 | 01.07.2022 16:00 |

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: iXektPiX/X2X+ekoMM3YwBglxv3TSinE0EjledR3oCk=



Edh Properties AS
Org.nr: 921 820 135

Årsrapport for 2021

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Side 1



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: iXektPiX/X2X+ekoMM3YwBglxv3TSinE0EjecR3oCk=



Edh Properties AS

Org.nr: 921 820 135

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | 7 | 12 545 167 | 29 391 725 |
| Annen driftsinntekt | | 27 000 | 159 000 |
| Sum driftsinntekter | | <u>12 572 167</u> | <u>29 550 725</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Beholdningsendring egentilvirkede varer | | 0 | 22 294 513 |
| Beholdningsendring egentilvirkede anleggsmidler | | 11 155 201 | 0 |
| Varekostnad | | 13 160 | 243 749 |
| Annen driftskostnad | 3 | 282 252 | 477 293 |
| Sum driftskostnader | | <u>11 450 613</u> | <u>23 015 555</u> |
| Driftsresultat | | <u>1 121 554</u> | <u>6 535 170</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 1 280 | 8 565 |
| Annen finanskostnad | | 25 226 | 923 925 |
| Netto finansposter | | <u>-23 946</u> | <u>-915 360</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>1 097 608</u> | <u>5 619 811</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | <u>254 492</u> | <u>1 053 721</u> |
| Årsresultat | | <u>843 116</u> | <u>4 566 090</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Utbytte | 6 | 2 979 037 | 1 600 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 6 | -2 135 921 | 2 966 090 |
| Sum disponert | | <u>843 116</u> | <u>4 566 090</u> |

Side 2



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: iXektPiX/X2X+ekoMM3YwBglxv3TSinE0EjecR3oCk=



Edh Properties AS

Org.nr: 921 820 135

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|------|------------------|-------------------|
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | 8 | <u>0</u> | <u>10 961 391</u> |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 45 167 | 0 |
| Andre fordringer | 5 | <u>3 329 531</u> | <u>1 196 163</u> |
| Sum fordringer | | <u>3 374 698</u> | <u>1 196 163</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | <u>159 382</u> | <u>847 877</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>3 534 080</u> | <u>13 005 431</u> |
| Sum eiendeler | | <u>3 534 080</u> | <u>13 005 431</u> |

Side 3



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: iXektPiX/X2X+ekoMM3YwBglxv3TSinE0EjlecR3oCk=



Edh Properties AS

Org.nr: 921 820 135

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|------|------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 2, 6 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | -8 520 | -8 520 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>91 480</u> | <u>91 480</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 8 520 | 2 144 441 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>8 520</u> | <u>2 144 441</u> |
| Sum egenkapital | | <u>100 000</u> | <u>2 235 921</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 0 | 8 050 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>0</u> | <u>8 050 000</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 197 937 | 0 |
| Betalbar skatt | 4 | 254 492 | 1 053 721 |
| Annen kortsiktig gjeld | | <u>2 981 652</u> | <u>1 665 789</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>3 434 081</u> | <u>2 719 510</u> |
| Sum gjeld | | <u>3 434 081</u> | <u>10 769 510</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>3 534 080</u> | <u>13 005 431</u> |

31. desember 2021
Trondheim, 24. juni 2022

Andreas Ervik
Styremedlem

Ørjan Baukhol Haverstad
Daglig Leder/Styreleder

Side 4



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: iXektPiX/X2X+ekoMM3YwBglxv3TSinE0EjecR3oCk=



Edh Properties AS

Org.nr: 921 820 135

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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 avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

NOTE 2 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|---------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 100 000 | 1 | 100 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel |
|----------------------|-----------------|-----------|
| Ed Eiendom AS | 50 000 | 50 % |
| Haeiendom Holding AS | 50 000 | 50 % |
| Sum | 100 000 | 100 % |

NOTE 3 - LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, LÅN TIL ANSATTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Side 5



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: iXektPiX/X2X+ekoMM3YwBglxv3TSinE0EjlecR3oCk=



Edh Properties AS

Org.nr: 921 820 135

Noter til regnskapet for 2021

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2021.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for styret, aksjonærer eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

| | 2021 | 2020 |
|--|------|------|
|--|------|------|

| | | |
|----------|--------|---|
| Revisjon | 19 563 | 0 |
|----------|--------|---|

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

NOTE 4 - SKATT

Årets skattekostnad fordeler seg på:

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|---------|-----------|
| Betalbar skatt | 254 492 | 1 053 721 |
| Årets totale skattekostnad | 254 492 | 1 053 721 |

Beregning av årets skattegrunnlag:

| | 2021 | 2020 |
|--|-----------|-----------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 1 097 608 | 5 619 811 |
| Permanente forskjeller | 59 174 | 0 |
| Alminnelig inntekt | 1 156 782 | 5 619 811 |
| Anvendt fremførbart underskudd | 0 | -830 170 |
| Årets skattegrunnlag | 1 156 782 | 4 789 641 |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 254 492 | 1 053 721 |

Oversikt over permanente forskjeller

| | 2021 | 2020 |
|--|--------|------|
| Andre ikke fradragsberettigede kostnader | 59 174 | 0 |
| Sum permanente forskjeller | 59 174 | 0 |

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

| | 2021 |
|---------------------------------|---------|
| 22% skatt av resultat før skatt | 241 474 |
| Permanente forskjeller (22%) | 13 018 |
| Beregnet skattekostnad | 254 492 |

Effektiv skattesats *) 23,2 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Side 6



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: iXektPiX/X2X+ekoMM3YwBglxv3TSinE0EjecR3oCk=



Edh Properties AS

Org.nr: 921 820 135

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 5 - FORDRINGER OG GJELD

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| <i>Fordring eiere</i> | | |
| Fordring HA Eiendom Holding AS | 1 731 399 | 800 000 |
| Fordring ED Eiendom AS | 1 598 132 | 326 784 |
| Sum | <u>3 329 531</u> | <u>1 126 784</u> |

Mellomværende til aksjonærer ED Eiendom AS og HAEiendom Holding AS er på kroner 3 329 531. Dette skal motregnes avsatt utbytte.

NOTE 6 - EGENKAPITAL

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|--------------------|----------------|----------------------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 01.01. | 100 000 | -8 520 | 2 144 441 | 2 235 921 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 843 116 | 843 116 |
| Avsatt utbytte | 0 | 0 | -2 979 037 | -2 979 037 |
| Egenkapital 31.12. | <u>100 000</u> | <u>-8 520</u> | <u>8 520</u> | <u>100 000</u> |

NOTE 7 - SALGSINTEKTER

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|------------|------------|
| <i>Pr. virksomhetsområde</i> | | |
| Eiendomsutvikling | 12 500 000 | 29 391 725 |
| <i>Husleie avgiftsfritt</i> | | |
| Husleie | 27 000 | 159 000 |

NOTE 8 - VARER

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|------|------------|
| Innkjøpte varer for videresalg | 0 | 10 961 391 |

Ingen varer for videresalg.

Side 7



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: iXektPiX/X2X+ekoMM3YwBglxv3TSinE0EjecR3oCk=



Statsautorisert revisor

Revisjonsfirmaet

Ansvarlig revisor:

Statsautorisert revisor Arne Jørgen Buvik
Høyere revisorstudium ved NHH i Bergen

Arne J. Buvik AS

Medlem: Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Edh Properties AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Edh Properties AS som viser et overskudd på NOK 843 116. 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

1. oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
2. 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 avviklet.

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.

Adresse:
Ranheimsveien 7A
7044 Trondheim

Telefon:
73829950

E-mail/hjemmeside:
arne.buvik@revbuvik.no
<https://revbuvik.no>

Foretaksregisteret:
976038886MVA



Statsautorisert revisor
Revisjonsfirmaet
Arne J. Buvik AS

Side 2 av 2

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.

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

Trondheim, 1. juli 2022

Revisjonsfirmaet Arne J. Buvik AS

Arne Jørgen Buvik

Statsautorisert revisor