



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	996 067 955
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ETAT BOLIG AS
Forretningsadresse:	Søbstadveien 1 7080 HEIMDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Tor Arne Brå
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.08.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 13.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 844 609	567 331
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 844 609</b>	<b>567 331</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	6 990	
Annen driftskostnad	2	364 422	327 523
<b>Sum kostnader</b>		<b>371 412</b>	<b>327 523</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 473 197</b>	<b>239 808</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		126 782	11 657
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>126 782</b>	<b>11 657</b>
Annen rentekostnad		395 485	450 474
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>395 485</b>	<b>450 474</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-268 703</b>	<b>-438 817</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 204 494</b>	<b>-199 009</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	705 061	-43 782
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 499 433</b>	<b>-155 227</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 499 433</b>	<b>-155 227</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 499 433</b>	<b>-155 227</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	2 499 433	-155 227
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 499 433</b>	<b>-155 227</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	20 535 374	19 894 620
Maskiner og anlegg	1	20 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 555 374</b>	<b>19 894 620</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	6	6 008 220	6 750 000
Andre fordringer	7	4 739 000	3 115 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 747 220</b>	<b>9 865 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 302 594</b>	<b>29 759 620</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			33 332
Andre fordringer	8	1 649 428	146 935
Konsernfordringer	8	951 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 600 428</b>	<b>180 267</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 386 496	3 872 521
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 386 496</b>	<b>3 872 521</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 986 924</b>	<b>4 052 788</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 289 517</b>	<b>33 812 408</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,7	200 000	200 000
Overkurs	4	840	840
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 840</b>	<b>200 840</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	13 816 669	11 317 236
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 816 669</b>	<b>11 317 236</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 017 509</b>	<b>11 518 076</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	1 915 842	2 395 241
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 915 842</b>	<b>2 395 241</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	11 000 000	11 000 000
Langsiktig konserngjeld	8	7 832 535	8 132 535
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 832 535</b>	<b>19 132 535</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 748 377</b>	<b>21 527 776</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		77 412	189 927
Betalbar skatt	3	1 393 680	555 028
Annen kortsiktig gjeld		52 539	21 601
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 523 631</b>	<b>766 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 272 008</b>	<b>22 294 332</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 289 517</b>	<b>33 812 408</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 722962

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 067 955  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ETAT BOLIG AS  
Forretningsadresse: Søbstadveien 1  
7080 HEIMDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tor Arne Brå  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 04.09.2023

---

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: 996 067 955  
ETAT BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 844 609	567 331
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 844 609</b>	<b>567 331</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	6 990	
Annen driftskostnad	2	364 422	327 523
<b>Sum kostnader</b>		<b>371 412</b>	<b>327 523</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 473 197</b>	<b>239 808</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		126 782	11 657
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>126 782</b>	<b>11 657</b>
Annen rentekostnad		395 485	450 474
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>395 485</b>	<b>450 474</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-268 703</b>	<b>-438 817</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	705 061	-43 782
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 499 433</b>	<b>-155 227</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 499 433</b>	<b>-155 227</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 499 433</b>	<b>-155 227</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	2 499 433	-155 227
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 499 433</b>	<b>-155 227</b>



Organisasjonsnr: 996 067 955  
ETAT BOLIG AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	20 535 374	19 894 620
Maskiner og anlegg	1	20 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 555 374</b>	<b>19 894 620</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern	6	6 008 220	6 750 000
Andre fordringer	7	4 739 000	3 115 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 747 220</b>	<b>9 865 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 302 594</b>	<b>29 759 620</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			33 332
Andre fordringer	8	1 649 428	146 935
Konsernfordringer	8	951 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 600 428</b>	<b>180 267</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 386 496	3 872 521
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 386 496</b>	<b>3 872 521</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 986 924</b>	<b>4 052 788</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 289 517</b>	<b>33 812 408</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,7	200 000	200 000
Overkurs	4	840	840
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 840</b>	<b>200 840</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	13 816 669	11 317 236
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 816 669</b>	<b>11 317 236</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 017 509</b>	<b>11 518 076</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	1 915 842	2 395 241
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 915 842</b>	<b>2 395 241</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	11 000 000	11 000 000
Langsiktig konserngjeld	8	7 832 535	8 132 535
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 832 535</b>	<b>19 132 535</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 748 377</b>	<b>21 527 776</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		77 412	189 927
Betalbar skatt	3	1 393 680	555 028
Annen kortsiktig gjeld		52 539	21 601
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 523 631</b>	<b>766 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 272 008</b>	<b>22 294 332</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 289 517</b>	<b>33 812 408</b>



Organisasjonsnr: 996 067 955  
ETAT BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Etat Bolig AS**

**Foretaksnr. 996067955**

**Utarbeidet av:**

Økonomi og Regnskapspartner AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Øvre Flatås vei 36  
7079 FLATÅSEN  
Regnskapsførernummer 984127448



Etat Bolig AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 844 609	567 331
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 844 609</b>	<b>567 331</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	6 990	0
Annen driftskostnad	2	364 422	327 523
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>371 412</b>	<b>327 523</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 473 197</b>	<b>239 808</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		126 782	11 657
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>126 782</b>	<b>11 657</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		395 485	450 474
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>395 485</b>	<b>450 474</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-268 703</b>	<b>-438 817</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>3 204 494</b>	<b>-199 009</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	705 061	-43 782
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>2 499 433</b>	<b>-155 227</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 499 433</b>	<b>-155 227</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	2 499 433	-155 227
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>2 499 433</b>	<b>-155 227</b>



Etat Bolig AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	20 535 374	19 894 620
Maskiner og anlegg	1	20 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 555 374</b>	<b>19 894 620</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i foretak i samme konsern	6	6 008 220	6 750 000
Andre fordringer	7	4 739 000	3 115 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 747 220</b>	<b>9 865 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>31 302 594</b>	<b>29 759 620</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	33 332
Fordringer på konsernselskap	8	951 000	0
Andre fordringer	8	1 649 428	146 935
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 600 428</b>	<b>180 267</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 386 496	3 872 521
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 986 924</b>	<b>4 052 788</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 289 517</b>	<b>33 812 408</b>



Etat Bolig AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,7	200 000	200 000
Overkurs	4	840	840
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 840</b>	<b>200 840</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	13 816 669	11 317 236
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 816 669</b>	<b>11 317 236</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>14 017 509</b>	<b>11 518 076</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	9	1 915 842	2 395 241
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 915 842</b>	<b>2 395 241</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	11 000 000	11 000 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8	7 832 535	8 132 535
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 832 535</b>	<b>19 132 535</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>20 748 377</b>	<b>21 527 776</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		77 412	189 927
Betalbar skatt	3	1 393 680	555 028
Annen kortsiktig gjeld		52 539	21 601
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 523 631</b>	<b>766 556</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>22 272 008</b>	<b>22 294 332</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 289 517</b>	<b>33 812 408</b>

Trondheim, 31. august 2023

\_\_\_\_\_  
Egil Brå  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor Arne Brå  
styremedlem/ daglig leder

\_\_\_\_\_  
Sigbjørn Gyldenskog Berstad  
styrets leder



Etat Bolig AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

#### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

#### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget på transaksjonstidspunktet, redusert med merverdiavgift, rabatter, avslag og returnerte varer. Tjenester blir inntektsført i takt med utførelsen. Resultatføring av vederlaget skjer når produktet er overlevert kunde, og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av produktet. Levering anses å være foretatt når produktet er levert på avtalt sted, og risiko for tap og ukurans er overført til kunden. Avsetninger for reklamasjoner, returer og eventuelle kvantumsrabatter skjer på bakgrunn av erfaringstall fra tidligere perioder.

#### Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmiddel hvis leiekontrakten anses som finansiell.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas et nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.



Etat Bolig AS

## Noter 2022

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap er selskap der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Oversikt over selskap som er datterselskap er angitt i nummerert note til regnskapet.

Aksjer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Mottatt utbytte og konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som inntekt, men bare i den grad mottatt utbytte og konsernbidrag ikke i vesentlig grad overstiger vår andel av opptjent egenkapital i selskapet i vår eiertid. Mottatt utbytte som etter denne vurderingen ikke blir inntektsført, vil føres som en reduksjon av anskaffelseskost. Morselskapet regnskapsfører utbytte og konsernbidrag det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

### Aksjer i tilknyttede selskap

Investeringer der vi har 20-50 % av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse defineres som tilknyttede selskap (såfremt vi ikke har bestemmende innflytelse på en måte som gjør at selskapet blir definert som datterselskap). Oversikt over selskap som er tilknyttede selskap er angitt i nummerert note til regnskapet.

Andel i tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet og egenkapitalmetoden i konsernregnskapet (hvis konsernregnskap utarbeides). Egenkapitalmetoden innebærer at andel av resultat inntektsføres netto som finansinntekt. Andel av resultat justeres for eventuelle avskrivninger av merverdier og korreksjoner for eventuelle interne gevinster.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

### Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret.

Skatt på avgitt konsernbidrag som føres som økt kostpris på aksjer i datterselskap, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investeringer i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt dersom konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet balanseføres til nominell verdi.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og har dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Noter for Etat Bolig AS

Organisasjonsnr. 996067955



Etat Bolig AS

## Noter 2022

### Note 1 - Driftsmidler, avskrivninger

	Maskiner og anlegg
Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+ Tilgang	26 990
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	26 990
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	6 990
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	6 990
Balanseført verdi pr 31/12	20 000
Prosentats for ord.avskr	20-20

### Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	48 379	74 879
<b>Totalt</b>	<b>48 379</b>	<b>74 879</b>

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	3 204 494
+ Permanente og andre forskjeller	333
+ Endring i midlertidige forskjeller	2 179 084
+ Mottatt konsernbidrag	951 000
<b>= Inntekt</b>	<b>6 334 911</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	1 184 460
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>1 184 460</b>
- For mye avsatt tidligere	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-479 399
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>705 061</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	1 184 460
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	209 220
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 393 680</b>

Noter for Etat Bolig AS

Organisasjonsnr. 996067955



## Etat Bolig AS

### Noter 2022

#### Note 4 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	200 000	840	11 317 236	11 518 076
+Fra årets resultat			2 499 433	2 499 433
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>200 000</b>	<b>840</b>	<b>13 816 669</b>	<b>14 017 509</b>

#### Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

##### Tomter, Bygninger

Pr. 01.01. 2022	19 894 620
- Solgt i 2022	0
Kjøpt i 2022	640 754
<b>Bokført verdi pr. 31.12 2022</b>	<b>20 535 374</b>

#### Note 6 - Investeringer i foretak i samme konsern

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Heimdalsveien 9 AS	100,00 %	100,00 %	-24 709	6 060 053

#### Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 200 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 200 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Gyldenskog AS	989 171 135	100	50,00 %
Etat Eiendom AS	995 981 521	100	50,00 %

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i 2022.

#### Note 8 - Mellomværende tilknyttede selskap

	2022	2021
Kortsiktig fordring	2 600 428	146 935
Langsiktig fordring	4 739 000	3 115 000
Langsiktig lån	-7 832 535	-8 132 535
Kortsiktig gjeld	0	0



Etat Bolig AS

## Noter 2022

### Note 9 - Utsatt skatt/ utsatt skattefordel

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 592	0
+ Gevinst- og tapskonto	8 709 967	10 887 459
= <b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>8 708 375</b>	<b>10 887 459</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>1 915 842</b>	<b>2 395 241</b>

### Note 10 - Øvrig langsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld som er sikret ved pant	-11 000 000	-11 000 000
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantegjeld:	20 535 374	19 894 620



Til generalforsamlingen i Etat Bolig AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Etat Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

### 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Trondheim, 31. august 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Henrik Granbo  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Granbo, Henrik	BANKID	2023-08-31 14:30

**This document package contains:**

- Closing 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.