



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 214 253
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Kirkebakken 5
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kjell Walter Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

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, 17.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		6 000	
Sum kostnader		6 000	
Driftsresultat		-6 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	179 039	
Sum finanskostnader		179 039	
Netto finans		-179 039	
Ordinært resultat før skattekostnad		-185 039	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-185 039	0
Årsresultat		-185 039	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-185 039	
Totalresultat		-185 039	
Overføringer og disponeringer			
Annen innskutt egenkapital		-184 609	
Overkurs	2	-430	
Udekket tap	2		
Sum overføringer og disponeringer		-185 039	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Leilighet	3	7 150 000	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		7 150 000	
Andre langsiktige fordringer	1		
Sum anleggsmidler		7 150 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	1		7 150 000
Konsernfordringer	1	190 609	
Sum fordringer		190 609	7 150 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		36 000	36 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 000	36 000
Sum omløpsmidler		226 609	7 186 000
SUM EIENDELER		7 376 609	7 186 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs	2		430
Annen innskutt egenkapital	2	6 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		36 000	30 430
Sum egenkapital		36 000	30 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1		
Langsiktig konserngjeld	1	7 340 609	7 155 570
Sum annen langsiktig gjeld		7 340 609	7 155 570
Sum langsiktig gjeld		7 340 609	7 155 570
Sum gjeld		7 340 609	7 155 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 376 609	7 186 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 482838

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 214 253
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Kirkebakken 5
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kjell Walter Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 927 214 253
EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		6 000	
Sum kostnader		6 000	
Driftsresultat		-6 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	179 039	
Sum finanskostnader		179 039	
Netto finans		-179 039	
Ordinært resultat før skattekostnad		-185 039	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-185 039	0
Årsresultat		-185 039	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-185 039	
Totalresultat		-185 039	
Overføringer og disponeringer			
Annen innskutt egenkapital		-184 609	
Overkurs	2	-430	
Udekket tap	2		
Sum overføringer og disponeringer		-185 039	



Organisasjonsnr: 927 214 253
EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Leilighet	3	7 150 000	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		7 150 000	

Andre langsiktige fordringer

Sum anleggsmidler	1	7 150 000	0
--------------------------	---	------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	1		7 150 000
Konsernfordringer	1	190 609	
Sum fordringer		190 609	7 150 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		36 000	36 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 000	36 000

Sum omløpsmidler		226 609	7 186 000
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		7 376 609	7 186 000
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs	2		430
Annen innskutt egenkapital	2	6 000	
Sum innskutt egenkapital		36 000	30 430

Sum egenkapital		36 000	30 430
------------------------	--	---------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	1		
Langsiktig konserngjeld	1	7 340 609	7 155 570
Sum annen langsiktig gjeld		7 340 609	7 155 570
Sum langsiktig gjeld		7 340 609	7 155 570
Sum gjeld		7 340 609	7 155 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 376 609	7 186 000



Organisasjonsnr: 927 214 253
EIENDOMSFORVALTNING 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

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.



Til generalforsamlingen i
Eiendomsforvaltning AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsforvaltning AS som viser et underskudd på kr 185 039. Årsregnskapet 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 resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av The International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeidet 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.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International



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 regnskapet.

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

Arendal, 9. Juni 2023
Agder-Team Revisjon AS

Inge Vidar Frivoll
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International



Årsregnskap 2022

Eiendomsforvaltning AS

Org.nr.: 927 214 253



RESULTATREGNSKAP

EIENDOMSFORVALTNING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		6 000	0
Sum driftskostnader		6 000	0
Driftsresultat		-6 000	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	179 039	0
Resultat av finansposter		-179 039	0
Resultat		-185 039	0
Årsresultat		-185 039	0
OVERFØRINGER			
Annen innskutt egenkapital		-184 609	0
Overkurs	2	430	0
Sum overføringer		-185 039	0



BALANSE

EIENDOMSFORVALTNING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Leilighet	3	7 150 000	0
Sum varige driftsmidler		7 150 000	0
Sum anleggsmidler		7 150 000	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	1	0	7 150 000
Konsernfordringer	1	190 609	0
Sum fordringer		190 609	7 150 000
Bankinnskudd		36 000	36 000
Sum omløpsmidler		226 609	7 186 000
Sum eiendeler		7 376 609	7 186 000



BALANSE

EIENDOMSFORVALTNING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs	2	0	430
Annen innskutt egenkapital	2	6 000	0
Sum innskutt egenkapital		36 000	30 430
Sum egenkapital		36 000	30 430
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld konsern	1	7 340 609	7 155 570
Sum annen langsiktig gjeld		7 340 609	7 155 570
Sum gjeld		7 340 609	7 155 570
Sum egenkapital og gjeld		7 376 609	7 186 000

Arendal, 09.06.2023
Styret i Eiendomsforvaltning AS

Kjell Walter Sørensen
styreleder/daglig leder



EIENDOMSFORVALTNING AS

927 214 253

Regnskapsprinsipper

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



EIENDOMSFORVALTNING AS

927 214 253

Note 1 Fordringer og gjeld

Selskapet har ingen fordringer med forfall mer enn 1 å frem i tid.

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan på konserngjeld, men den er av langsiktig karakter. Konserngjelda er renteberegnet.

Note 2 Aksjekapital, aksjonærer, endringer i egenkapital mv.

Selskapets aksjekapital består av 30 aksjer hver pålydende kr 1 000, til sammen kr 30 000. Alle aksjene har samme rettigheter i selskapet. Alle aksjene eies av KW Sørensen eiendom AS.

Endringer i egenkapitalen i 2022:	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. egenkapital	Sum
Kapital 01.01.22	30 000	430		30 430
Årets underskudd		-430	-184 609	-185 039
Mottatt konsernbidrag			190 609	190 609
Kapital 31.12.22	30 000	0	6 000	36 000

Note 3 Anleggsmidler

Selskapet eier leilighet i Rådhusgaten 14 i Arendal. Leiligheten er bokført til kostpris i regnskapet.