



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	923 568 980
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ENERGOS EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Rigetjønnveien 16 4626 KRISTIANSAND S

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:	Revisjonsfirma Eliassen AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.05.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	66 391	20 027
Sum kostnader		66 391	20 027
Driftsresultat		-66 391	-20 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 540 178	783 646
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			10
Annen renteinntekt		70 793	
Annen finansinntekt		5 508 027	1 152 046
Sum finansinntekter		8 118 998	1 935 702
Annen rentekostnad		1 462 779	763 629
Sum finanskostnader		1 462 779	763 629
Netto finans		6 656 219	1 172 073
Ordinært resultat før skattekostnad		6 589 828	1 152 046
Skattekostnad på resultat	3	237 996	
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 351 832	1 152 046
Årsresultat		6 351 832	1 152 046
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 351 832	1 152 046
Totalresultat		6 351 832	1 152 046
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 351 832	1 152 046
Sum overføringer og disponeringer		6 351 832	1 152 046



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	33 589 489	10 200 003
Sum finansielle anleggsmidler		33 589 489	10 200 003
Sum anleggsmidler		33 589 489	10 200 003
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	19 536 266	24 133 647
Sum fordringer		19 536 266	24 133 647
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7		44 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			44 146
Sum omløpsmidler		19 536 266	24 177 792
SUM EIENDELER		53 125 755	34 377 795
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 115 728	4 763 896



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		11 115 728	4 763 896
Sum egenkapital	9	11 145 728	4 793 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	34 850 000	29 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 850 000	29 450 000
Sum langsiktig gjeld		34 850 000	29 450 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 401 138	
Betalbar skatt	3	237 996	
Annen kortsiktig gjeld		490 893	133 899
Sum kortsiktig gjeld		7 130 027	133 899
Sum gjeld		41 980 027	29 583 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 125 755	34 377 795



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 602095

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 568 980
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENERGOS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongens gate 32
4608 KRISTIANSAND S

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: Revisjonsfirma Eliassen AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 923 568 980
ENERGOS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	66 391	20 027
Sum kostnader		66 391	20 027
Driftsresultat		-66 391	-20 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 540 178	783 646
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			10
Annen renteinntekt		70 793	
Annen finansinntekt		5 508 027	1 152 046
Sum finansinntekter		8 118 998	1 935 702
Annen rentekostnad		1 462 779	763 629
Sum finanskostnader		1 462 779	763 629
Netto finans		6 656 219	1 172 073
Ordinært resultat før skattekostnad		6 589 828	1 152 046
Skattekostnad på resultat	3	237 996	
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 351 832	1 152 046
Årsresultat		6 351 832	1 152 046
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 351 832	1 152 046
Totalresultat		6 351 832	1 152 046
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 351 832	1 152 046
Sum overføringer og disponeringer		6 351 832	1 152 046



Organisasjonsnr: 923 568 980
ENERGOS EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4, 5 33 589 489 10 200 003

Sum finansielle anleggsmidler 33 589 489 10 200 003

Sum anleggsmidler 33 589 489 10 200 003

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 6 19 536 266 24 133 647

Sum fordringer 19 536 266 24 133 647

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 7 44 146

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 44 146

Sum omløpsmidler 19 536 266 24 177 792

SUM EIENDELER 53 125 755 34 377 795

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 11 115 728 4 763 896

Sum opptjent egenkapital 11 115 728 4 763 896

Sum egenkapital 9 11 145 728 4 793 896

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	34 850 000	29 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 850 000	29 450 000
Sum langsiktig gjeld		34 850 000	29 450 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	6 401 138	
Betalbar skatt	3	237 996	
Annen kortsiktig gjeld		490 893	133 899
Sum kortsiktig gjeld		7 130 027	133 899
Sum gjeld		41 980 027	29 583 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 125 755	34 377 795



Organisasjonsnr: 923 568 980
ENERGOS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Energos Eiendom AS

Årsregnskap 2022



Energos Eiendom AS

Årsregnskap 2022

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	66 391	20 027
Sum driftskostnader		66 391	20 027
Driftsresultat		-66 391	-20 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 540 178	783 646
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	10
Annen renteinntekt		70 793	0
Annen finansinntekt		5 508 027	1 152 046
Annen rentekostnad		1 462 779	763 629
Resultat av finansposter		6 656 219	1 172 073
Resultat før skattekostnad		6 589 828	1 152 046
Skattekostnad på resultat	3	237 996	0
Årsresultat		6 351 832	1 152 046
Anvendelse			
Avsatt til annen egenkapital		6 351 832	1 152 046
Sum anvendelse		6 351 832	1 152 046



Energos Eiendom AS

Årsregnskap 2022

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	4, 5	33 589 489	10 200 003
Sum finansielle anleggsmidler		33 589 489	10 200 003
Sum anleggsmidler		33 589 489	10 200 003
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	19 536 266	24 133 647
Sum fordringer		19 536 266	24 133 647
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	0	44 146
Sum omløpsmidler		19 536 266	24 177 792
Sum eiendeler		53 125 755	34 377 795



Energos Eiendom AS

Årsregnskap 2022

Balanse

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 115 728	4 763 896
Sum opptjent egenkapital		11 115 728	4 763 896
Sum egenkapital	9	11 145 728	4 793 896
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	34 850 000	29 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 850 000	29 450 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 401 138	0
Betalbar skatt	3	237 996	0
Annen kortsiktig gjeld		490 893	133 899
Sum kortsiktig gjeld		7 130 027	133 899
Sum gjeld		41 980 027	29 583 899
Sum egenkapital og gjeld		53 125 755	34 377 795

Kristiansand, 02.05.2023
Styret i Energos Eiendom AS

Jan Erik Hadland
styreleder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2022. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

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

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Investering i aksjer og andeler

Datter- og tilknyttede selskaper bestemt til varig eie vurderes til anskaffelseskost. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi dersom verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Investeringer i andre aksjer og andeler regnskapsføres etter kostmetoden og balanseføres til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Inntektsføringstidspunkt

Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet. Utbytter fra datter- og tilknyttet selskap inntektsføres i det regnskapsåret utbyttet er avsatt. Utbytter fra andre selskaper inntektsføres i det året utbyttet er vedtatt.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i samsvar med NRS 8 for små foretak.

Konsernregnskap

Da selskapet og konsernet forøvrig er å regne som ett lite foretak har man i henhold til regnskapsloven og God Regnskapsskikk for små foretak unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Selskapet inngår i konsernet til Energos Group AS, og konsernet er konsolidert inn i morselskapets konsernregnskap.



Energos Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 2 Lønnskostnader / Antall årsverk

Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen årsverk.

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	237 996	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	237 996	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 589 828	1 152 046
Permanente forskjeller	-5 508 027	-1 152 046
Skattepliktig inntekt	1 081 801	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-320 843	-172 402
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	558 839	172 402
Sum betalbar skatt i balansen	237 996	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Forretningskontor	Eier/stemmeandel
Energos Property Skeie AS	Eiken	100 %
Energos Property Akland AS	Arendal	100 %
Rigetjønneveien 16 AS	Kristiansand	100 %

Konsernet konsolideres inn i konsernregnskapet til morselskapet Energos Group AS. Det utarbeides ikke eget konsernregnskap for Energos Eiendom AS



Energos Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 5 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Forfall senere enn ett år fra balansedagen	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Andre langsiktige fordringer	0	0
Sum	0	0

Gjeld med forfall mer enn 5 år fra balansedagen	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0

Selskapet har følgende gjeldsforpliktelser hvor det er stilt pant eller sikkerhet i selskapets eiendeler.

Balansført gjeld sikret ved pant	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	34 850 000	29 450 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	6 401 138	0

Som sikkerhet for gjelden er det stilt pant i eiendommene i datterselskapene.

I tillegg har morselskapet Energos Group AS stilt selvskyldnerkausjon pålydende kr 32 000 000 med panterett i konsernets driftstilbehør, varelager og kundefordringer.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern.

Selskapet har lånt kr 19 536 266 til selskap i samme konsern. Lånene renteberegnes ikke i 2022. Selskapet skylder selskap i samme konsern kr 156 630. Gjelden renteberegnes ikke.

Note 7 Bundne midler bank

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Energos Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Energos Group AS	300	100,0	100,0



Energos Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	30 000	0	4 763 896	4 793 896
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	6 351 832	6 351 832
Egenkapital pr 31.12	30 000	0	11 115 728	11 145 728



Revisjonsfirma Eliassen AS
Skippergata 2
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30
Mail: khe@eaudit.no
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i Energos Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Energos Eiendom AS som viser et overskudd på kr 6 351 832. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr 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 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 revisjon 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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. 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.



Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2022
Energos Eiendom AS

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

Kristiansand, 2. mai 2023
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen
Statsautorisert revisor