



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	979 148 054
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	STADSSALG HOLDING AS
Forretningsadresse:	Bølerveien 38 2016 FROGNER

Regnskapsår

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

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Øyvind Eidnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

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, 20.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	1 951 910	1 521 152
Sum kostnader		1 951 910	1 521 152
Driftsresultat		-1 951 910	-1 521 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2, 4	37 863 118	50 556 826
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 740 568	1 162 476
Annen renteinntekt			1 261
Annen finansinntekt	4	16 015 545	108 820 282
Sum finansinntekter		57 619 231	160 540 845
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 478 080	6 128 494
Annen rentekostnad		31 639 887	27 223 558
Annen finanskostnad		4 060	3 125
Sum finanskostnader		38 122 027	33 355 177
Netto finans		19 497 204	127 185 668
Ordinært resultat før skattekostnad		17 545 294	125 664 516
Skattekostnad på resultat	7	897 688	4 523 294
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 647 606	121 141 222
Årsresultat		16 647 606	121 141 222
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 647 606	121 141 222
Totalresultat		16 647 606	121 141 222
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			35 000 000
Avsatt til annen egenkapital		16 647 606	86 141 222
Sum overføringer og disponeringer	8	16 647 606	121 141 222



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	1 086 417	1 083 021
Sum immaterielle eiendeler		1 086 417	1 083 021
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 6	1 270 689 894	929 491 885
Lån til foretak i samme konsern	2	137 574 179	15 076 719
Investeringer i tilknyttet selskap	4	50 000	50 000
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum finansielle anleggsmidler		1 408 314 073	944 618 605
Sum anleggsmidler		1 409 400 490	945 701 626
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	38 089 711	252 596 192
Sum fordringer		38 089 711	252 596 192
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		614 426	75 564
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		614 426	75 564
Sum omløpsmidler		38 704 137	252 671 756
SUM EIENDELER		1 448 104 628	1 198 373 382

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	7 605 000	7 500 000
Sum innskutt egenkapital		7 605 000	7 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		302 463 916	285 816 310
Sum opptjent egenkapital		302 463 916	285 816 310
Sum egenkapital	8	310 068 916	293 316 310
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	900 650 000	745 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2, 5	227 266 880	146 858 369
Sum annen langsiktig gjeld		1 127 916 880	891 858 369
Sum langsiktig gjeld		1 127 916 880	891 858 369
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 479	59 291
Betalbar skatt	7	901 084	22 336
Annen kortsiktig gjeld	2	9 207 269	13 117 076
Sum kortsiktig gjeld		10 118 832	13 198 703
Sum gjeld		1 138 035 711	905 057 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 448 104 628	1 198 373 382
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3	399 676 865	528 234 129
Annen driftsinntekt	3, 4	122 981 855	165 681 710
Sum inntekter		522 658 720	693 915 839
Kostnader			
Varekostnad		342 027 875	461 097 974
Lønnskostnad	5	35 743 177	32 509 894
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	21 319 733	21 515 829
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		988 861
Annen driftskostnad	5	48 199 836	47 663 382
Sum kostnader		447 290 620	563 775 940
Driftsresultat		75 368 100	130 139 899
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 279 431	222 443
Annen finansinntekt		278 928	339 500
Sum finansinntekter		1 558 359	561 944
Nedskrivning av finansielle eiendeler		6 828 092	
Annen rentekostnad		38 826 305	29 914 895
Annen finanskostnad		42 332 056	-89 811
Sum finanskostnader		87 986 453	29 825 084
Netto finans		-86 428 093	-29 263 141
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 059 994	100 876 759
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 261 129	-350 055
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 321 123	101 226 814
Årsresultat	8	-14 321 123	101 226 814
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 321 123	101 226 814



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		-14 321 123	101 226 814
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			35 000 000
Avsatt til annen egenkapital			66 226 815
Overført fra annen egenkapital		-14 321 121	
Sum overføringer og disponeringer		-14 321 122	101 226 815



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling		1 960 594	
Utsatt skattefordel	7		
Goodwill	6	66 283 112	46 608 241
Sum immaterielle eiendeler		68 243 706	46 608 241
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 9	1 314 819 722	1 034 718 882
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 9	75 572 209	54 274 861
Sum varige driftsmidler		1 390 391 931	1 088 993 743
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investeringer i tilknyttet selskap		50 000	50 000
Investeringer i aksjer og andeler		14 000	14 000
Andre fordringer		14 717 244	1 837 216
Sum finansielle anleggsmidler		14 781 244	1 901 216
Sum anleggsmidler		1 473 416 880	1 137 503 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9	30 917 044	13 093 127
Fordringer			
Kundefordringer	9	30 941 232	25 480 752
Andre fordringer		9 545 698	217 674 554
Sum fordringer		40 486 930	243 155 305
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		9 273 600	
Sum investeringer		9 273 600	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 034 870	51 199 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 034 870	51 199 970
Sum omløpsmidler		126 712 445	307 448 402
SUM EIENDELER		1 600 129 325	1 444 951 602
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	7 605 000	7 500 000
Sum innskutt egenkapital		7 605 000	7 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		322 540 492	335 385 941
Sum opptjent egenkapital		322 540 492	335 385 941
Sum egenkapital	8	330 145 492	342 885 941
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	124 309 638	95 186 371
Sum avsetninger for forpliktelser		124 309 638	95 186 371
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 047 606 212	904 488 132
Øvrig langsiktig gjeld		3 764 367	31 874 076
Sum annen langsiktig gjeld		1 051 370 580	936 362 208
Sum langsiktig gjeld		1 175 680 218	1 031 548 579
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	26 387 243	7 564 453
Leverandørgjeld		17 242 992	20 902 766
Betalbar skatt	7	901 084	1 547 927
Skyldig offentlige avgifter		4 105 430	6 173 433
Annen kortsiktig gjeld		45 666 866	34 328 503



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum kortsiktig gjeld		94 303 616	70 517 082
Sum gjeld		1 269 983 834	1 102 065 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 600 129 326	1 444 951 602



Årsregnskap

2022

Stadssalg Holding AS

Org.nr.:979 148 054

Penneo Dokument ID: 7F0L8-8UNVT-2WLUU-FEECP-KE6C3-CJKS1



Årsberetning 2022

Stadssalg Holding AS

Org.nr. 979 148 054

Virksomheten

Virksomheten er organisert som et konsern med 7 heleide datterselskap, samt 5 datterdatter selskap hvor Stadssalg Holding AS er morselskap. Virksomheten er etablert med hovedkontor i Lillestrøm og avdelingskontor i Bodø, Tromsø, Trondheim, Oslo, Bergen, Stavanger. og Sverige.

Stadssalg-konsernet har en omfattende virksomhet fordelt på følgende forretningsområder:

- Eiendomsforvaltning, kjøp, salg, utleie og utvikling av fast eiendom, primært næringseiendom
- Kommissjonssalg, for finansieringsinstitusjoner og andre aktører i bilbransjen
- Drift av hotell og pub og turistsenter
- Salg av kjøretøy og utstyr for caravan

Redegjørelse for regnskapet

Morselskapet har ingen egen aktivitet utover aksjeeie. Det er en økning i balansetallene fra forrige år, som i hovedsak består økte investeringer i datterselskap, økning langsiktig gjeld og lån til selskap i samme konsern. Morselskapets egenkapitalandel er på ca 21,4% og selskapet har positiv arbeidskapital.

Salgsinntektene i konsernet er lavere enn året før. Dette må ses i sammenheng med pandemien som også gav sitt preg på 2022. Øvrige driftsinntekter har også en nedgang i forhold til forrige år, og skyldes i all hovedsak gevinst ved salg av selskap som ble tatt i 2021. Konsernet hadde et konsolidert underskudd på kr 14 321 124. Konsernets egenkapitalandel er på 20,6% og konsernet har positiv arbeidskapital. Underskuddet skyldes tap ved salg av markedsbaserte aksjer.

Konsernets kontantbeholdning er på nivå med 2021, og konsernet har god likviditet. Kontantstrømmen fra operasjonelle aktiviteter er 22,9 MNOK og avviket mellom driftsresultat skyldes hovedsakelig gevinst ved salg av fast eiendom og endring i kundefordringer, leverandørgjeld og andre tidsavgrensninger. Styret mener årsregnskapet for mor og konsernregnskapet gir et riktig bilde av aktiviteten i Stadssalg Holding AS med datterselskaper sitt resultat og det legges til grunn



forutsetning for fortsatt drift. Konsernet har også positive forventninger til den økonomiske utviklingen, noe foreløpige regnskapstall for 1.kvartal 2023 understøtter.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte regnskapet et riktig bilde av konsernets finansielle stilling og resultat av virksomheten.

Forskning og utvikling

Det har ikke vært noen forskning i 2022. Det er utarbeidet et nytt salgssystem for avhendingsalget i 2022, kostnadene tilknyttet dette er aktivert under forskning og utvikling.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Konsernet har utleid i overkant av 150.000 m2 næringsareal fordelt på eiendommer i hele Norge. De aller fleste eiendommene har langsiktig kontrakter med solide leietakere.

Markedet for avhendingsalg, både inkasso og leasingbiler, er økende.

Kredittrisiko

Risiko for at motparten ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses lav, da man har sikre fordringer i leietakere, samt avtaler med store, veldrevne firma i forbindelse med øvrig drift, og historisk sett har det vært lite tap på fordringer.

Konsernet har i all hovedsak finansiert anleggsmidlene langsiktig. Rentebærende gjeld er tilknyttende flytende rente (NIBOR), samt lån i utenlandsk valuta Selskapets er således påvirket av svingninger i rentenivå og valutamarkedet.

Fortsatt drift

Regnskapet er avgitt under forutsetning om videre drift. Det bekreftes at forutsetning for fortsatt drift er til stede.

Likestilling, arbeidsmiljø og ytre miljø

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet for bra. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av arbeidet. Sykefraværet har vært lavt også i 2022, det er ikke iverksatt spesielle tiltak her. Gjennomsnittlig antall ansatte har vært 71 personer. Konsernet ønsker å sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Det er ikke iverksatt særskilte tiltak på dette området. Konsernet har videre en policy om lik lønn for like arbeidsoppgaver. I styret er det 2 kvinner og 2 menn. Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljøet. Konsernet har fortsatt fokus på oppgradering av byggene til gjeldende miljøstandard, og det er foretatt en del store oppgraderinger i form av leddlys, varmegjenvinning etc.

Åpenhetsloven

Redegjørelsen for aktsomhetsvurderinger i Stadssalg-konsernet blir publisert på www.stadssalg.no under fanen "Info" - "Om oss".



Forsikring

Det er ikke tegnet ansvarsforsikring for styret eller daglig leder.

Fremtidig utvikling

Det er ikke etter balansedagen inntruffet hendelser som påvirker regnskapet.

Bodø, 29 06 2023

Øyvind Eidnes
Styreleder

Stig Otto Nilsen
Adm.dir/Styremedlem

Barbro Myhre
Styremedlem

Trine Nøvik
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 7F0L8-8UNV1-2WLUU-FEECP-KE6C3-CJKS1



Resultatregnskap - mor/konsern

Stadssalg Holding AS

Morselskap				Konsern	
2022	2021	Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
0	0	Salgsinntekt	3	399 676 865	528 234 129
0	0	Annen driftsinntekt	3	122 981 855	165 681 710
0	0	Sum driftsinntekter		522 658 720	693 915 839
0	0	Varekostnad		342 027 875	461 097 974
0	0	Lønnskostnad	5	35 743 177	32 509 894
0	0	Ordinære avskrivninger	6	21 319 733	21 515 829
0	0	Nedskrivning anleggsmidler	6	0	988 861
1 951 910	1 521 152	Annen driftskostnad	5	48 199 836	47 663 382
1 951 910	1 521 152	Sum driftskostnader		447 290 620	563 775 940
-1 951 910	-1 521 152	Driftsresultat		75 368 100	130 139 899
		Finansinntekter og finanskostnader			
37 863 118	50 556 826	Inntekt på investering i datterselskap		0	0
3 740 568	1 162 476	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
0	1 261	Annen renteinntekt		1 279 431	222 443
16 015 545	108 820 282	Annen finansinntekt		278 928	339 500
0	0	Nedskrivning av finansielle eiendeler		6 828 092	0
6 478 080	6 128 494	Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
31 639 887	27 223 558	Annen rentekostnad		38 826 305	29 914 895
4 060	3 125	Annen finanskostnad		42 332 056	-89 811
19 497 204	127 185 668	Resultat av finansposter		-86 428 093	-29 263 141
17 545 294	125 664 515	Ordinært resultat før skattekostnad		-11 059 994	100 876 759
897 688	4 523 294	Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 261 129	-350 055
16 647 606	121 141 221	Ordinært resultat		-14 321 123	101 226 814
		Ekstraordinære inntekter og kostnader			
16 647 606	121 141 221	Årsresultat	8	-14 321 123	101 226 814
		Overføringer			
0	35 000 000	Tilleggsutbytte		0	35 000 000
16 647 606	86 141 222	Avsatt til annen egenkapital		0	66 226 815
0	0	Overført fra annen egenkapital		14 321 121	0
16 647 606	121 141 222	Sum disponert		-14 321 122	101 226 815

Penneo Dokumentnøkkel: 7F0L8-8UNV1-2WLUA-FEECP-KEC3-CJKS1

**Balanse - mor/konsern**

Stadssalg Holding AS

Morselskap		Konsern			
2022	2021	Eiendeler	Note	2022	2021
		Anleggsmidler			
		Immaterielle eiendeler			
0	0	Forskning og utvikling	6	1 960 594	0
1 086 417	1 083 021	Utsatt skattefordel	7	0	0
0	0	Goodwill	6	66 283 112	46 608 241
1 086 417	1 083 021	Sum immaterielle eiendeler		68 243 706	46 608 241
		Varige driftsmidler			
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 314 819 722	1 034 718 882
0	0	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		75 572 209	54 274 861
0	0	Sum varige driftsmidler	6, 9	1 390 391 931	1 088 993 743
		Finansielle anleggsmidler			
1 270 689 894	929 491 885	Investeringer i datterselskap	4	0	0
137 574 179	8 180 961	Lån til foretak i samme konsern		0	0
50 000	50 000	Investeringer i tilknyttet selskap		50 000	50 000
0	0	Investeringer i aksjer og andeler		14 000	14 000
0	0	Andre langsiktige fordringer		14 717 244	1 837 216
1 408 314 073	937 722 846	Sum finansielle anleggsmidler		14 781 244	1 901 216
1 409 400 490	938 805 868	Sum anleggsmidler		1 473 416 880	1 137 503 200
		Omløpsmidler			
0	0	Varebeholdning	9	30 917 044	13 093 127
		Fordringer			
0	0	Kundefordringer	9	30 941 232	25 480 752
38 089 711	252 596 191	Andre fordringer		9 545 698	217 674 554
38 089 711	252 596 191	Sum fordringer		40 486 930	243 155 305
		Investeringer			
0	0	Markedsbaserte aksjer		9 273 600	0
0	0	Sum investeringer		9 273 600	0
614 426	75 564	Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 034 870	51 199 970
38 704 137	252 671 756	Sum omløpsmidler		126 712 445	307 448 402
1 448 104 628	1 191 477 623	Sum eiendeler		1 600 129 325	1 444 951 602

Penneo Dokumentnrøkkel: 7F0L8-8UNV1-2WLUU-FEECP-KE6C3-CJKS1

**Balanse - mor/konsern**

Stadssalg Holding AS

Morselskap				Konsern	
2022	2021	Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
7 605 000	7 500 000	Innskutt egenkapital		7 605 000	7 500 000
7 605 000	7 500 000	Aksjekapital	10	7 605 000	7 500 000
		Sum innskutt egenkapital	8		
		Opptjent egenkapital			
302 463 916	285 816 310	Annen egenkapital		322 540 491	335 385 941
302 463 916	285 816 310	Sum opptjent egenkapital		322 540 491	335 385 941
		Sum egenkapital	8	330 145 491	342 885 941
		Gjeld			
		Avsetning for forpliktelser			
0	0	Utsatt skatt	7	124 309 638	95 186 371
0	0	Sum avsetning for forpliktelser		124 309 638	95 186 371
		Annen langsiktig gjeld			
900 650 000	745 000 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 047 606 212	904 488 132
227 266 880	139 962 611	Øvrig langsiktig gjeld		3 764 367	31 874 076
1 127 916 880	884 962 611	Sum annen langsiktig gjeld		1 051 370 580	936 362 208
		Kortsiktig gjeld			
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	9	26 387 243	7 564 453
10 479	59 291	Leverandørgjeld		17 242 992	20 902 766
901 084	22 336	Betalbar skatt	7	901 084	1 547 927
0	0	Skyldig offentlige avgifter		4 105 430	6 173 433
9 207 269	13 117 076	Annen kortsiktig gjeld		45 664 020	34 328 503
10 118 832	13 198 703	Sum kortsiktig gjeld		94 303 616	70 517 082
1 138 035 711	898 161 314	Sum gjeld		1 269 983 834	1 102 065 661
1 448 104 628	1 191 477 624	Sum egenkapital og gjeld		1 600 129 325	1 444 951 602

Bodø, (elektronisk signert)
Styret i Stadssalg Holding ASØyvind Eidnes
styrelederStig Otto Nilsen
Adm.dir/Styrets nestlederBarbro Helen Myhre
styremedlemTrine Nøvik
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 7F0L8-8UNV1-2WLUA-FEECP-KE6C3-CJKS1



Stadssalg Holding

Kontantstrømoppstilling

Mor		Konsern	
01.01 - 31.12		01.01 - 31.12	
Årets tall	Fjorårets tall	Årets tall	Fjorårets tall
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
17 545 294	125 664 516	-11 059 993	100 876 760
-22 336	0	-1 547 927	0
-14 565 195	-105 714 170	-22 501 131	-97 495 134
0	0	21 319 733	21 515 829
0	0	0	988 861
-48 812	-185 539	-26 944 171	32 685 788
0	0	0	0
0	0	0	0
0	0	48 668 296	0
4 582 504	-5 152 983	15 005 839	61 526 796
7 491 454	14 611 824	22 940 645	120 098 900
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter			
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
0	0	272 387 065	18 239 000
0	0	-388 225 150	-459 983 336
0	0		
0	0		
230 484 368	547 676	7 773 491	0
-351 103 012	-155 468 552	-65 715 387	0
7 735 813	0	0	0
-130 233 273	0	0	0
-243 116 104	-154 920 876	-173 779 982	-441 744 336
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter			
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
334 837 324	201 775 000	258 585 069	328 384 616
0	0	0	0
-98 778 813	-16 600 000	-131 838 620	-15 678 510
0	0	0	0
0	-9 801 832	18 822 790	-2 237 379
105 000	0	105 000	0
0	-35 000 000	0	-35 000 000
0	0	0	0
0	0	0	0
236 163 511	140 373 168	145 674 238	275 468 727
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter			
0		0	0
538 862	64 116	-5 165 100	-46 176 709
75 564	11 448	51 199 970	97 376 679
614 426	75 564	46 034 870	51 199 970
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12			

Penneo Dokumentnøkkel: 7F0L8-8UNV1-2WLUU-FEECP-KE6C3-CJKST



Noter 2022

Stadssalg Holding AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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 antatt virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Goodwill

Den balanseførte goodwillen knytter seg til oppkjøp av datterselskap. Merverdien er i hovedsak identifisert med den underliggende eiendommen i selskapet. Den delen av merverdien som ikke lot seg knytte direkte med noen eiendeler, er bokført som goodwill. Goodwillen avskrives over samme periode som den underliggende eiendommen, jf. god regnskapsskikk. Den identifiserbare merverdien er bokført sammen med den eiendommen. I tråd med god regnskapsskikk avskrives denne over samme avskrivningsplan som den underliggende eiendommen.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og andre selskaper

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Mindre investeringer hvor konsernet ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet). I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert



Noter 2022

Stadssalg Holding AS

fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid. Omregning av utenlandske datterselskaper skjer ved at balansen omregnes til balansedagens kurs, og at resultatregnskapet omregnes til en gjennomsnittskurs. Eventuelle vesentlige transaksjoner omregnes til transaksjonsdagens kurs. Alle omregningsdifferanser føres direkte mot egenkapitalen.

Varer

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.

Pensjoner

Konsernets ansatte er omfattet av obligatorisk tjenestepensjon. Pensjonsordning er innskuddsbasert, og finansieres løpende over driften.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte modellen. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.

**Noter 2022**

Stadssalg Holding AS

Note 2 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern m.v.

Stadssalg Holding AS har gjeld til og fordringer på følgende konsernselskap pr 31.12.2022.

Selskap	Langsiktige fordring	Rente- inntekt	Rentesats
Stadssalg AB	10 918	0	3 % p.a
Junkerdalen AS	2 906 922	77 994	3 % p.a
Tower Hotel Norway AS	1) 4 423 066	293 111	3 % p.a
Hunstadsenteret AS	126 453 478	3 279 613	3 % p.a
Haugslad Eiendom AS	3 779 794	57 535	3 % p.a
Sum fordring på konsernselskap	137 574 179	3 708 253	

Selskap	Kortsiktige fordring
Stadssalg AS	25 541 780
Fauske Hotell AS	2 889 092
Haugan AS	2 510 746
Junkerdalen AS	166 587
Olav V Gate 98 B Bodø	337 750
Hunstadsenteret	6 427 163
Henriksengården	100 000
Sum fordring på konsernselskap	37 973 118

Selskap	Langsiktig gjeld	Rente- kostnad	Rentesats
Stadssalg AS	159 282 839	5 623 037	3 % p.a.
Caranord AS	5 065 081	93 126	3 % p.a.
Haugan AS	5 961 332	150 058	3 % p.a.
Fauske Hotell AS	8 518 384	230 835	3 % p.a.
Stadssalg AB	44 674 875	381 024	1 % p.a.
Sum gjeld til konsernselskap	223 502 512	6 478 080	

Vesentlige gjennomsnittlige mellomværende med selskaper i samme konsern er renteberegnet. Rentenivået er basert på markedsmessige vilkår og rentesatsen er satt til 3,0 % p.a.

1) Det er gjort en avsetning for mulig tap på fordring med kr. 5 000 000



Noter 2022

Stadssalg Holding AS

Note 3 Segmentinformasjon

Virksomhetsområder Salgsinntekter	2022	2021
Bilauksjon	329 903 753	446 424 896
Reiseliv	29 635 767	30 381 852
Detaljhandel	40 137 345	51 427 381
Sum	399 676 865	528 234 129

Virksomhetsområder Anen driftsinntekt	2022	2021
Utleie av fast eiendom	87 176 493	57 230 281
Andre leieinntekter	12 260 026	5 159 142
Gevinst ved salg av varige driftsmidler	22 776 890	103 292 287
Øvrig tjenesteleveranse	768 446	
Sum	122 981 855	165 681 710

All omsetning er i Norge

Morselskap har ingen omsetning

Penneo Dokument ID: 7F0L8-8UNV1-2WLUU-FEECP-KE6C3-CJKST



Noter 2022

Stadssalg Holding AS

Note 4 Datterselskap og tilknyttet selskap m.v.

Stadssalg Holding AS har følgende datterselskaper, hvorav alle inngår i konsolideringen.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Anskaffelses- kost	Eierandel	Årsresultat 2022	Egenkapital Bokført verdi	
					31.12.2022	31.12.2022
Stadssalg AS	Bodø	1 117 705 843	100 %	-7 566 627	1 126 979 984	1 117 705 843
Aksjer E6 Transport AS	Bodø	200 000	100 %	86 523	315 530	200 000
Aksjer Caranord AS	Bodø	5 681 039	100 %	-556 960	5 095 418	5 681 039
Hunstadsenteret AS	Bodø	97 854 941	100 %	4 902 898	74 502 165	97 854 941
Henriksengården AS	Bodø	10 093 590	100 %	21 869	944 026	10 093 590
Haugslund Eiendom AS	Bodø	14 154 481	100 %	-185 813	378 198	14 154 481
Olav V gt 98 b Bodø AS	Bodø	25 000 000	100 %	296 190	4 910 809	25 000 000
Sum					1 270 689 894	

Stadssalg AS følgende datterselskaper som også inngår i konsolidert regnskap

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Årsresultat 2022	Egenkapital 31.12.2022
Junkerdalen	Bodø	100 %	211 083	1 091 375
Fauske Hotell AS	Bodø	100 %	2 424 636	3 214 291
Tower Hotel Norway AS	Bodø	100 %	-263 323	-3 242 913
Haugan AS	Bodø	100 %	1 975 465	3 646 999
Stadssalg AB	Bodø	100 %	418 060	47 493 686

Selskapet eier 50 % av selskapet Bank i Nord AS, aksjene er presentert som tilknyttet selskapet i balansen. Bokført verdi utgjør kr 50 000.

Det er inntektsført avkastning fra datter- og datterdatterselskaper med kr. 37 863 118.

Selskapet har solgt aksjer i Follaveien 93 AS etter utfisjonering av eiendom fra Stadssalg AS i 2022

Penneo DokumentID: 7F0L8-8UNV1-2WLUU-FEECP-KE6C3-CJKS1



Noter 2022

Stadssalg Holding AS

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Konsern:

Lønnskostnader	2021	2021
Lønninger	30 315 406	27 964 881
Arbeidsgiveravgift	2 703 804	2 327 400
Pensjonskostnader	1 358 169	1 170 478
Andre ytelser	1 365 798	1 047 135
Sum	35 743 177	32 509 894

Gjennomsnittlig antall årsverk i konsernet: 77 71

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	1 773 231

Bundet bankinnskudd skattetrekk for konsernet er kr 1 239 855.

Konsernets ansatte er omfattet av innskuddsbasert pensjonsforsikring. Pensjonsforsikringen tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

For morselskapet er det ingen ansatte i selskapet. Selskapet er derfor heller ikke pliktig å tegne obligatorisk tjenestepensjonsforsikring.

Selskapet har en kortsiktig gjeld til aksjonær på 3 764 368. Lånet er ikke renteberegnet da det skal utbetales i 2023.

Det er ikke gitt lån til fordel for styret eller aksjeeier.

Honorarer til revisor

	Morselskap	Konsern
Revisjonshonorar	134 675	992 604
Attestasjonstjenester	43 500	235 300
Skatterådgivning	14 500	132 625
Andre tjenester utenfor revisjon	180 600	485 337
SUM	373 275	1 845 866



Noter 2022
Stadssalg Holding AS

Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsure og inventar	SUM
Anskaffelseskost pr 1.1	1 249 225 225	2 354 374	89 280 209	1 340 859 808
Tilgang kjøpte driftsmidler	229 028 557	591 000	41 891 830	271 511 387
Avgang	29 549 229	114 479	17 581 219	47 244 927
Anskaffelseskost 31.12.	1 448 704 553	2 830 895	113 590 820	1 565 126 268
Akk. avskrivninger 31.12.	133 884 831	490 647	40 358 858	174 734 336
Bokført verdi 31.12.	1 314 819 722	2 340 248	73 231 962	1 390 391 932
Årets avskrivninger	19 011 529	276 644	3 513 189	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	50 -100 år	4-10 år	3-15 år	
		Egenutviklet Software	Goodwill	Totalsum
Anskaffelseskost pr 1.1			48 032 052	1 388 891 860
Tilgang kjøpte driftsmidler		1 960 594	20 349 358	293 821 339
Avgang			0	47 244 927
Anskaffelseskost 31.12.		1 960 594	68 381 410	1 635 468 272
Akk. avskrivninger 31.12.			2 098 298	176 832 634
Bokført verdi 31.12.		1 960 594	66 283 112	1 458 635 638
Årets avskrivninger		0	674 486	23 475 848
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid		5 år	30- 100 år	

I henhold til god regnskapsskikk avskrives merverdiene over samme avskrivningsplan som de underliggende eiendelene som merverdiene knytter seg til.

Goodwill er etablert gjennom oppkjøp av datterselskaper. All goodwill er relatert til kjøp av fast eiendom og avskrives over gjenværende levetid på bygget og betegnes som teknisk goodwill.

Tilgang årets goodwill relaterer seg til følgende oppkjøp:

- Hunstadsenteret AS
- Olav V Gate 98 B Bodø AS
- Haugslund Eiendom AS
- Henriksengården AS

Øvrig goodwill er oppstått gjennom kjøp av 15 andre eiendommer. Bokført verdi vurderes forsvarlig.

**Noter 2022**

Stadssalg Holding AS

Note 7 Skatt - morselskap

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	901 084	3 824 417
Endring i utsatt skattefordel	-3 396	698 877
Skattekostnad ordinært resultat	897 688	4 523 294
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	17 545 294	125 664 516
Permanente forskjeller	-13 464 894	-107 059 936
Endring i midlertidige forskjeller	15 436	31 333
Avgitt konsernbidrag	0	-15 326 338
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 208 049
Skattepliktig inntekt	4 095 836	101 525
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-7 428 802	-6 726 612
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-3 371 794
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	8 329 886	10 120 742
Sum betalbar skatt i balansen	901 084	22 336
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	17 545 294	125 664 516
Beregnet skatt av resultat før skatt	3 859 965	27 646 193
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-2 962 277	-23 257 197
Sum	897 688	4 388 996
Effektiv skattesats	5,1 %	3,5 %

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	12 331	15 414	3 083
Fordringer	-5 000 000	-5 000 000	0
Gevinst – og tapskonto	49 411	61 764	12 353
Sum	-4 938 258	-4 922 822	15 436
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 938 258	-4 922 822	15 436
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 086 417	-1 083 021	3 396

**Noter 2022**

Stadssalg Holding AS

Note 7 Skattnote konsern**Årets skattekostnad**

	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	901 084	1 547 927
Utsatt skatt kjøpte/solgt datterselskap	31 483 312	33 960 447
Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-29 123 267	-35 858 429
Skattekostnad ordinært resultat	3 261 129	-350 055

Betalbar skatt i årets skattekostnad:

Ordinært resultat før skatt	-11 059 995	100 876 759
Permanente forskjeller	39 110 161	-94 641 896
Avskåret rentefradrag	0	0
Midlertidige forskjeller kjøpt/solgt datterselskap		154 365 667
Endring i midlertidige forskjeller	-23 909 868	-162 992 858
Anvendelse av underskudd til fremføring	-44 462	-14 771 206
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	4 095 084	7 036 029
Skattepliktig inntekt	4 095 836	7 036 029

Betalbar skatt	901 084	1 547 927
Betalbar skatt Sverige	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	901 084	1 547 927

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	600 654 325	461 524 766	-139 129 559
Fordringer	-757 725	-842 427	-84 702
Gevinst- og tapskonto	12 473 316	6 588 200	-5 885 116
Andre forskjeller	0	0	0
Underskudd til fremføring	-23 473	-67 935	-44 462
Sum midlertidige forskjeller	610 050 639	467 202 539	-145 143 839
Avskåret rentefradrag til fremføring	0	0	0
Forskjeller som ikke inngår i beregning utsatt skatt	-45 245 998	-34 537 281	10 708 717
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	567 100 445	432 665 323	-134 435 122
Utsatt skatt (22%)	124 309 638	95 186 371	-29 123 267



Noter 2022

Stadssalg Holding AS

Note 8 Egenkapital

Morselskap

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	7 500 000	285 816 310	293 316 310
Kontantemisjon	105 000		105 000
Årets resultat		16 647 606	16 647 606
Pr 31.12.2022	7 605 000	302 463 916	310 068 916

Konsern

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	7 500 000	335 385 941	342 885 941
Kontantemisjon	105 000		105 000
Omregningsdifferanse		1 475 674	1 475 674
Årets resultat		-14 321 124	-14 321 124
Pr 31.12.2022	7 605 000	322 540 491	330 145 491

Penneo Dokumentnøkkel: 7F0L8-8UNV1-2WLU4-FEECP-KE6C3-CJKS1



Noter 2022

Stadssalg Holding AS

Note 9 Gjeld, sikkerhetsstillelser, mv. konsern

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant	1 073 993 445	912 052 585

Løpetiden forlenges normalt med 3 til 5 år av gangen. Uavhengig av løpetid har gjelden en avdragsprofil som tilsier at MNOK 475 forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Som sikkerhet for konsernets gjeld er samtlige av selskapenes driftsmidler pantsatt. Bokført verdi på pantsatte eiendeler:

	2022	2021
Bygninger, tomter	1 314 819 722	1 034 718 882
Driftsløsøre, inventar, mv.	75 572 209	54 274 861
Lager av varer og annen beholdning	30 917 044	13 093 127
<u>Kundefordringer</u>	<u>30 941 232</u>	<u>25 480 752</u>
Sum bokførte verdier pantestillelser	1 452 250 207	1 128 095 164

Penneo Dokument ID: 7F0L8-8UNV1-2WLUU-FEECP-KE6C3-CJKS1



Noter 2022

Stadssalg Holding AS

Note 10 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Stadssalg Holding AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	7 500	1 014,00	7 605 000,00
Sum	7 500	1 014,00	7 605 000,00

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eier- andel
Stig Otto Nilsen	7500	100,0
Totalt antall aksjer	7500	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære	Totalt antall aksjer
Stig Otto Nilsen	Daglig leder/Styremedlem	7500	7500

Penneo Dokument ID: 7F0L8-8UNVT-2WLUU-FEECP-KE6C3-CJKS1



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Trine Nøvik

Styremedlem

På vegne av: Stadssalg Holding AS

Serienummer: 9578-5997-4-883758

IP: 89.162.xxx.xxx

2023-06-29 07:03:09 UTC

bankID 

Øyvind Eidnes

Styreleder

På vegne av: Stadssalg Holding AS

Serienummer: 9578-5997-4-999280

IP: 77.110.xxx.xxx

2023-06-29 07:31:31 UTC

bankID 

Stig Otto Nilsen

Administrerende direktør

På vegne av: Stadssalg Holding AS

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-576691

IP: 46.9.xxx.xxx

2023-06-29 21:19:08 UTC

bankID 

Stig Otto Nilsen

Styrets nestleder

På vegne av: Stadssalg Holding AS

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-576691

IP: 46.9.xxx.xxx

2023-06-29 21:19:08 UTC

bankID 

Barbro Helen Myhre

Styremedlem

På vegne av: Stadssalg Holding AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-3104950

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-06-30 11:46:17 UTC

bankID 

Penneo Dokumentnøkkel: 7F0L8-8UNVT-2WLUA-FEECP-KE6C3-CJKST

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



KPMG AS
Energihuset, Jernbaneveien 85
P.O. Box 1434
N-8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Stadssalg Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stadssalg Holding AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater 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 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pemneo Dokumentnøkkel: NSQB7-UEPEH-PETXE-VMEAT-CIWZK-5ECGZ



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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. 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre



konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 30. juni 2023
KPMG AS

Vegard Johansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: NSQB7-UEPEH-PETXE-VMEAT-CIWZK-5ECGZ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Vegard Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5995-4-44813

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-30 20:04:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NSQB7-UEPEH-PETXE-VMEAT-CIWZK-5ECGZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>