



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 236 384
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ANKER PROPERTY INVEST AS
Forretningsadresse: Labuåsen 10A
1553 SON

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: Bjørn Kristian Anker
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

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, 01.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	13 701	12 858
Sum kostnader		13 701	12 858
Driftsresultat		-13 701	-12 858
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 701	-12 858
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 701	-12 858
Årsresultat		-13 701	-12 858
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-13 701	-12 858
Sum overføringer og disponeringer		-13 701	-12 858



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	3 480 834	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 253	228 001
Sum omløpsmidler		3 545 087	228 001
SUM EIENDELER		3 545 087	228 001
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3		70 083
Sum innskutt egenkapital		100 000	170 083
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	43 181	56 800
Sum opptjent egenkapital		43 181	56 800
Sum egenkapital		143 181	226 882
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 950 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 200 000	
Sum annen langsiktig gjeld		3 150 000	
Sum langsiktig gjeld		3 150 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		251 906	1 119
Sum kortsiktig gjeld		251 906	1 119
Sum gjeld		3 401 906	1 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 545 087	228 001



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 324404

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 236 384
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ANKER PROPERTY INVEST AS
Forretningsadresse: Labuåsen 10A
1555 SON

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: Bjørn Kristian Anker
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 15.03.2023

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: 991 236 384
ANKER PROPERTY INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	13 701	12 858
Sum kostnader		13 701	12 858
Driftsresultat		-13 701	-12 858
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 701	-12 858
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 701	-12 858
Årsresultat		-13 701	-12 858
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-13 701	-12 858
Sum overføringer og disponeringer		-13 701	-12 858



Organisasjonsnr: 991 236 384
ANKER PROPERTY INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	3 480 834	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 253	228 001
Sum omløpsmidler		3 545 087	228 001
SUM EIENDELER		3 545 087	228 001
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3		70 083
Sum innskutt egenkapital		100 000	170 083
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	43 181	56 800
Sum opptjent egenkapital		43 181	56 800
Sum egenkapital		143 181	226 882
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 950 000	
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 200 000	
Sum annen langsiktig gjeld		3 150 000	
Sum langsiktig gjeld		3 150 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		251 906	1 119
Sum kortsiktig gjeld		251 906	1 119



Sum gjeld	3 401 906	1 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 545 087	228 001



Organisasjonsnr: 991 236 384
ANKER PROPERTY INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	10.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Anker Holding AS	10000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10000.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ingen ansatte i selskapet i 2022 og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



Anker Property Invest AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Permeo Dokumentnøkkel: KILEE-6MNMW-GACZI-KTX23-7EZGL-YPQVZ



Anker Property Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	<u>13 701</u>	<u>12 858</u>
Driftsresultat		<u>-13 701</u>	<u>-12 858</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-13 701</u>	<u>-12 858</u>
Årsresultat			
		<u>-13 701</u>	<u>-12 858</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	<u>-13 701</u>	<u>-12 858</u>

Permeo Dokumentnøkkel: KILEE-6MMW-GACZI-KTX23-7EZGL-YPOVZ



Anker Property Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Varer	4	<u>3 480 834</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>64 253</u>	<u>228 001</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 545 087</u>	<u>228 001</u>
Sum eiendeler		<u>3 545 087</u>	<u>228 001</u>

Permeo Dokumentnøkkel: KILEE-BMMW-GACZI-KTX23-7EZGL-YPQVZ



Anker Property Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	0	70 083
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>170 083</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	<u>43 181</u>	<u>56 800</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>43 181</u>	<u>56 800</u>
Sum egenkapital		<u>143 181</u>	<u>226 882</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 950 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	<u>1 200 000</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 150 000</u>	<u>0</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		<u>251 906</u>	<u>1 119</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>251 906</u>	<u>1 119</u>
Sum gjeld		<u>3 401 906</u>	<u>1 119</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 545 087</u>	<u>228 001</u>

31. desember 2022

Son, 9. mars 2023

Bjørn Kristian Anker
daglig leder, styreleder

Permeo Dokumentnøkkel: KILEE-BMMW-GACZI-KTX23-7EZGL-YPOVZ



Anker Property Invest AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Ytelser til ledende personer

Det er ingen ansatte i selskapet i 2022 og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



Anker Property Invest AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	70 083	56 800	226 883
Innskutt EK Mot annen EK	0	-70 083	70 083	0
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-70 000	-70 000
Årsresultat	0	0	-13 701	-13 701
Egenkapital 31.12.	100 000	0	43 182	143 182

Note 4 - Varer

	2022	2021
Minneveien 56 - 1512 Moss	3 480 834	0

Selskapet har investert i en leilighet som er under restaurering og forventes solgt i løpet av mars 2023

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	10	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Anker Holding AS	10 000	100 %	100 %

Note 6 - Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

	2022
Lån Dnb - Minneveien 56	-1 950 000
Lån fra aksjonær Anker Holding AS	-1 200 000
Sum	<u>-3 150 000</u>

Pantsatte eiendeler

	2022
Varer under tilvirkning MINNEVEIEN 56	3 480 834



Anker Property Invest AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-13 701	-12 858
Årets skattegrunnlag	<u>-13 701</u>	<u>-12 858</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-26 559	-12 858
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-26 559	-12 858
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-26 559	-12 858
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>



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."

Bjørn Kristian Anker

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1204030

IP: 84.49.xxx.xxx

2023-03-13 06:20:48 UTC



Bjørn Kristian Anker

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1204030

IP: 84.49.xxx.xxx

2023-03-13 06:20:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KILEE-BMNMW-GACZHTX23-7EZGL-YPQVZ

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>