



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 468 263  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DEN SKREDDERSYDDE ENHET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stoaveien 3  
4848 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Kim Gjørn Skarding  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 22.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023            | 2022            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                 |                 |
| Leieinntekter   |      | 630 000         | 360 000         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>630 000</b>  | <b>360 000</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                 |                 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 193 200         | 92 500          |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 88 070          | 2 348           |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>281 270</b>  | <b>94 848</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>348 730</b>  | <b>265 152</b>  |
| Annen rentekostnad                                    |      | 444 880         | 236 219         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>444 880</b>  | <b>236 219</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-444 880</b> | <b>-236 219</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-96 150</b>  | <b>28 933</b>   |
| Skattekostnad på resultat                             | 3    | -21 153         | 6 365           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-74 997</b>  | <b>22 568</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-74 997</b>  | <b>22 568</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-74 997</b>  | <b>22 568</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-74 997</b>  | <b>22 568</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                 |                 |
| Udekket tap   |      | -52 429         |                 |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      |                 | 22 568          |
| Overført fra annen egenkapital                        |      | -22 568         |                 |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>-74 997</b>  | <b>22 568</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note     | 2023              | 2022             |
|--|----------|-------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |          |                   |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |          |                   |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |          |                   |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 3        |                   |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |          |                   |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 1        | 9 467 810         | 4 535 470        |
| Maskiner og anlegg                             | 1        |                   |                  |
| Skip og flytende installasjoner                | 1        |                   |                  |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 1        |                   |                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | <b>1</b> | <b>9 467 810</b>  | <b>4 535 470</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |          | <b>9 467 810</b>  | <b>4 535 470</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |          |                   |                  |
| <b>Varer</b>                                   |          |                   |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |          |                   |                  |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 4        | 2 190 772         | 1 965 113        |
| <b>Sum fordringer</b>                          |          | <b>2 190 772</b>  | <b>1 965 113</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |          |                   |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |          | 162 365           | 177 805          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |          | <b>162 365</b>    | <b>177 805</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |          | <b>2 353 137</b>  | <b>2 142 918</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |          | <b>11 820 947</b> | <b>6 678 388</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          |                   |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |          |                   |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |          |                   |                  |
| Aksjekapital                                   | 5        | 30 000            | 30 000           |
| Beholdning av egne aksjer                      | 5        |                   |                  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>      |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| Annen innskutt egenkapital               |             | 4 672 257         | 1 645 915        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>4 702 257</b>  | <b>1 675 915</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                   |                  |
| Annen egenkapital                        |             |                   | 22 568           |
| Udekket tap                              |             | 52 429            |                  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>-52 429</b>    | <b>22 568</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>4 649 828</b>  | <b>1 698 483</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                  |
| Utsatt skatt                             | 3           | 61 080            | 19 316           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>61 080</b>     | <b>19 316</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>61 080</b>     | <b>19 316</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                  |
| Leverandørgjeld                          |             | 8 819             |                  |
| Betalbar skatt                           | 3           |                   |                  |
| Kortsiktig konserngjeld                  |             | 7 096 400         | 4 724 370        |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 4           | 4 820             | 236 219          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>7 110 039</b>  | <b>4 960 589</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>7 171 119</b>  | <b>4 979 905</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>11 820 947</b> | <b>6 678 388</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 621098

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 468 263  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DEN SKREDDERSYDDE ENHET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stoaveien 3  
4848 ARENDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Kim Gjøran Skarding  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 927 468 263  
DEN SKREDDERSYDDE ENHET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2023</b>     | <b>2022</b>     |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                 |                 |
| Leieinntekter   |             | 630 000         | 360 000         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>630 000</b>  | <b>360 000</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                 |                 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1           | 193 200         | 92 500          |
| Annen driftskostnad                                   | 2           | 88 070          | 2 348           |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>281 270</b>  | <b>94 848</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>348 730</b>  | <b>265 152</b>  |
| Annen rentekostnad                                    |             | 444 880         | 236 219         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>444 880</b>  | <b>236 219</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-444 880</b> | <b>-236 219</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             | <b>-96 150</b>  | <b>28 933</b>   |
| Skattekostnad på resultat                             | 3           | -21 153         | 6 365           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>-74 997</b>  | <b>22 568</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>-74 997</b>  | <b>22 568</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>-74 997</b>  | <b>22 568</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>-74 997</b>  | <b>22 568</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                 |                 |
| Udekket tap   |             | -52 429         |                 |
| Avsatt til annen egenkapital                          |             |                 | 22 568          |
| Overført fra annen egenkapital                        |             | -22 568         |                 |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>-74 997</b>  | <b>22 568</b>   |



Organisasjonsnr: 927 468 263  
DEN SKREDDERSYDDE ENHET EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 9 467 810 4 535 470

Maskiner og anlegg 1

Skip og flytende 1

installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

**Sum varige driftsmidler 1 9 467 810 4 535 470**

**Sum anleggsmidler 9 467 810 4 535 470**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige 4

fordringer 2 190 772 1 965 113

**Sum fordringer 2 190 772 1 965 113**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. 1.

1. 162 365 177 805

**Sum bankinnskudd, 162 365 177 805**

**kontanter og lignende**

**Sum omløpsmidler 2 353 137 2 142 918**

**SUM EIENDELER 11 820 947 6 678 388**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 5

Annen innskutt egenkapital 4 672 257 1 645 915

**Sum innskutt egenkapital 4 702 257 1 675 915**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 22 568



|                                   |   |                   |                  |
|-----------------------------------|---|-------------------|------------------|
| Udekket tap                       |   | 52 429            |                  |
| Sum opptjent egenkapital          |   | -52 429           | 22 568           |
| <b>Sum egenkapital</b>            |   | <b>4 649 828</b>  | <b>1 698 483</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |   |                   |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                   |                  |
| Utsatt skatt                      | 3 | 61 080            | 19 316           |
| Sum avsetninger for forpliktelser |   | 61 080            | 19 316           |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                   |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>61 080</b>     | <b>19 316</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                  |
| Leverandørgjeld                   |   | 8 819             |                  |
| Betalbar skatt                    | 3 |                   |                  |
| Kortsiktig konserngjeld           |   | 7 096 400         | 4 724 370        |
| Annen kortsiktig gjeld            | 4 | 4 820             | 236 219          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>7 110 039</b>  | <b>4 960 589</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>7 171 119</b>  | <b>4 979 905</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>11 820 947</b> | <b>6 678 388</b> |



Organisasjonsnr: 927 468 263  
DEN SKREDDERSYDDE ENHET EIENDOM 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.



# Årsregnskap 2023

## Den Skreddersydde Enhet Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: OPCJO-CUE4P-MYKFE-QZNFL-EINNH-7ESL2

---

Organisasjonsnr: 927 468 263



**Resultatregnskap**  
Den Skreddersydde Enhet Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader                    | Note | 2023            | 2022            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Leieinntekter   |      | 630 000         | 360 000         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>630 000</b>  | <b>360 000</b>  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 193 200         | 92 500          |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 88 070          | 2 348           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>281 270</b>  | <b>94 848</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>348 730</b>  | <b>265 152</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                 |                 |
| Annen rentekostnad                                    |      | 444 880         | 236 219         |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-444 880</b> | <b>-236 219</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>-96 150</b>  | <b>28 933</b>   |
| Skattekostnad på resultat                             | 3    | -21 153         | 6 365           |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-74 997</b>  | <b>22 568</b>   |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                 |                 |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 0               | 22 568          |
| Overført til udekket tap                              |      | 52 429          | 0               |
| Overført fra annen egenkapital                        |      | 22 568          | 0               |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>-74 997</b>  | <b>22 568</b>   |

Penneo Dokumentnøkkel: OPCJO-CUE4P-MYKFE-QZNFL-EINNH-7ESL2



## Balanse

### Den Skreddersydde Enhet Eiendom AS

| Eiendeler                              | Note     | 2023              | 2022             |
|--|----------|-------------------|------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                   |          |                   |                  |
| <i>Varige driftsmidler</i>             |          |                   |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom    | 1        | 9 467 810         | 4 535 470        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         | <b>1</b> | <b>9 467 810</b>  | <b>4 535 470</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               |          | <b>9 467 810</b>  | <b>4 535 470</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                    |          |                   |                  |
| <i>Fordringer</i>                      |          |                   |                  |
| Andre kortsiktige fordringer           | 4        | 2 190 772         | 1 965 113        |
| <b>Sum fordringer</b>                  |          | <b>2 190 772</b>  | <b>1 965 113</b> |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>     |          |                   |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.           |          | 162 365           | 177 805          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b> |          | <b>162 365</b>    | <b>177 805</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                |          | <b>2 353 137</b>  | <b>2 142 918</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                   |          | <b>11 820 947</b> | <b>6 678 388</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: OPCJO-CUE4P-MYKFE-QZNF-EINNH-7ESL2



## Balanse

### Den Skreddersydde Enhet Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld                   | Note | 2023              | 2022             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                  |
| <i><b>Innskutt egenkapital</b></i>     |      |                   |                  |
| Aksjekapital                           | 5    | 30 000            | 30 000           |
| Annen innskutt egenkapital             |      | 4 672 257         | 1 645 915        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>4 702 257</b>  | <b>1 675 915</b> |
| <i><b>Opptjent egenkapital</b></i>     |      |                   |                  |
| Annen egenkapital                      |      | 0                 | 22 568           |
| Udekket tap                            |      | -52 429           | 0                |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>-52 429</b>    | <b>22 568</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>4 649 828</b>  | <b>1 698 483</b> |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                   |                  |
| Utsatt skatt                           | 3    | 61 080            | 19 316           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>61 080</b>     | <b>19 316</b>    |
| <i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>         |      |                   |                  |
| Leverandørgjeld                        |      | 8 819             | 0                |
| Kortsiktig konserngjeld                |      | 7 096 400         | 4 724 370        |
| Annen kortsiktig gjeld                 | 4    | 4 820             | 236 219          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>7 110 039</b>  | <b>4 960 589</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>7 171 119</b>  | <b>4 979 905</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>11 820 947</b> | <b>6 678 388</b> |

Arendal ,  
Styret i Den Skreddersydde Enhet Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Ommund Vegge  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Kim Gjøran Skarding  
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: OPCJO-CUE4P-MYKFE-QZNF-E1NNH-7ESL2



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Penneo Dokumentnøkkel: OPC2O-CUE4P-MYKFE-QZNFL-E1NNH-7ESL2



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Sum              |
|------------------------------------|------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23      | 4 627 970              | 4 627 970        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      | 5 125 540              | 5 125 540        |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b> | <b>9 753 510</b>       | <b>9 753 510</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 285 700                | 285 700          |
| = <b>Bokført verdi 31.12.23</b>    | <b>9 467 810</b>       | <b>9 467 810</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 193 200                | 193 200          |
| Avskrivningsplan                   | saldo 2%               |                  |

### Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

### Note 3 Skatt

|  |                |
|--|----------------|
| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2023</b>    |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |
| Betalbar skatt                           | 0              |
| Endring i utsatt skattefordel            | -21 153        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-21 153</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |
| Resultat før skatt                       | -96 150        |
| Permanente forskjeller                   | 0              |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -189 536       |
| Mottatt konsernbidrag                    | 285 986        |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | -300           |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>       |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | -62 917        |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag  | 62 917         |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>       |

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

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
|                                   | <b>2023</b>    |
| Varige driftsmidler               | 282 154        |
| <b>Sum</b>                        | <b>282 154</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -4 520         |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b>  | <b>277 635</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>        | <b>61 080</b>  |



## Noter til regnskapet 2023

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

| <b>Fordringer</b>                           | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---|------------------|------------------|
| Andre fordringer Den Skreddersydde Enhet AS | 2 094 372        | 1 965 113        |
| Andre fordringer Helland Invest AS          | 96 400           |                  |
| <b>Sum fordringer</b>                       | <b>2 190 772</b> | <b>1 965 113</b> |

  

| <b>Gjeld</b>                                | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---|------------------|------------------|
| Langsiktig gjeld                            | 7 096 400        | 4 724 370        |
| Kortsiktig gjeld Den skreddersydde Enhet AS | 0                | 0                |
| Påløpte renter Helland Invest AS            | 4 820            | 236 219          |
| <b>Sum gjeld</b>                            | <b>7 101 220</b> | <b>4 960 589</b> |

### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Den Skreddersydde Enhet Eiendom AS pr. 31.12 består av:

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Bokført</b> |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 30 000        | 1,0              | 30 000         |
| <b>Sum</b>      | <b>30 000</b> |                  | <b>30 000</b>  |

### Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

|                                    | <b>Ordinære</b> | <b>Eierandel</b> | <b>Stemmeandel</b> |
|------------------------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| Den Skreddersydde Enhet Holding AS | 30 000          | 100,0            | 100,0              |

Penneo Dokumentnøkkel: OPCJO-CUE4P-MYKFE-QZNFJ-EINNH-7ESL2



BDO AS  
Fjellgata 6  
4612 Kristiansand

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Den Skreddersydde Enhet Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Den Skreddersydde Enhet Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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



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

BDO AS

Torbjørn Rypestøl  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SYJA1-BUZPX-P2YBS-HH16E-VZ0AN-HBT7K



# 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."

## Rypestøl, Torbjørn

Director

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-550770

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-07 04:40:12 UTC



Penneo DokumentID: SYJA1-BUZPX-P2YBS-HH16E-VZ0AN-HBT7K

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>