



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 304 025
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ANKER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skagenkaien 5
4006 STAVANGER

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: Leif Kenneth Fjelde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2023

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, 24.10.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 180 873	9 206 314
Sum inntekter		9 180 873	9 206 314
Kostnader			
Varekostnad		542	1 017
Ordinære avskrivninger	4	1 753 000	1 722 000
Annen driftskostnad		1 569 320	781 166
Sum kostnader		3 322 862	2 504 182
Driftsresultat		5 858 011	6 702 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		114 236	6 014
Sum finansinntekter		114 236	6 014
Annen rentekostnad	5	3 125 409	2 584 684
Sum finanskostnader		3 125 409	2 584 684
Netto finans		-3 011 173	-2 578 670
Ordinært resultat før skattekostnad		2 846 838	4 123 462
Skattekostnad på resultat	3	626 304	907 162
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 220 534	3 216 300
Årsresultat		2 220 534	3 216 300
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 220 534	3 216 300
Totalresultat		2 220 534	3 216 300
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			8 000 000
Konsernbidrag		3 022 391	1 709 657
Fra annen innskutt egenkapital		-801 857	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
fra annen egenkapital			-6 493 357
Sum overføringer og disponeringer		2 220 534	3 216 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	4, 8	67 157 807	68 879 807
Driftsløsøre og lignende	4	95 254	126 254
Sum varige driftsmidler		67 253 061	69 006 061
Sum anleggsmidler		67 253 061	69 006 061
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 396 580	679 748
Andre kortsiktige fordringer	5	1 243 744	11 168 548
Sum fordringer		3 640 323	11 848 295
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		18 375	44 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 375	44 930
Sum omløpsmidler		3 658 698	11 893 225
SUM EIENDELER		70 911 759	80 899 286
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	101 840	101 840
Annen innskutt egenkapital	7	52 307	2 854 164



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		1 154 147	3 956 004
Annen egenkapital	7		
Sum egenkapital	7	1 154 147	3 956 004
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	494 089	579 228
Sum avsetninger for forpliktelser		494 089	579 228
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	59 176 471	63 588 058
Sum annen langsiktig gjeld		59 176 471	63 588 058
Sum langsiktig gjeld		59 670 560	64 167 286
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			139 743
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		453 194	796 348
Utbytte			8 000 000
Annen kortsiktig gjeld	5	9 633 858	3 839 905
Sum kortsiktig gjeld		10 087 052	12 775 996
Sum gjeld		69 757 612	76 943 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 911 759	80 899 286



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 727273

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 304 025
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ANKER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skagenkaien 5
4006 STAVANGER

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: Leif Kenneth Fjelde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2023

Revisjon

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, 14.09.2023

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: 985 304 025
ANKER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 180 873	9 206 314
Sum inntekter		9 180 873	9 206 314
Kostnader			
Varekostnad		542	1 017
Ordinære avskrivninger	4	1 753 000	1 722 000
Annen driftskostnad		1 569 320	781 166
Sum kostnader		3 322 862	2 504 182
Driftsresultat		5 858 011	6 702 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		114 236	6 014
Sum finansinntekter		114 236	6 014
Annen rentekostnad	5	3 125 409	2 584 684
Sum finanskostnader		3 125 409	2 584 684
Netto finans		-3 011 173	-2 578 670
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	626 304	907 162
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 220 534	3 216 300
Årsresultat		2 220 534	3 216 300
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 220 534	3 216 300
Totalresultat		2 220 534	3 216 300
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			8 000 000
Konsernbidrag		3 022 391	1 709 657
Fra annen innskutt egenkapital		-801 857	
fra annen egenkapital			-6 493 357
Sum overføringer og disponeringer		2 220 534	3 216 300



Organisasjonsnr: 985 304 025
ANKER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	4, 8	67 157 807	68 879 807
Driftsløsøre og lignende	4	95 254	126 254
Sum varige driftsmidler		67 253 061	69 006 061
Sum anleggsmidler		67 253 061	69 006 061
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 396 580	679 748
Andre kortsiktige fordringer	5	1 243 744	11 168 548
Sum fordringer		3 640 323	11 848 295
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		18 375	44 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 375	44 930
Sum omløpsmidler		3 658 698	11 893 225
SUM EIENDELER		70 911 759	80 899 286
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	101 840	101 840
Annen innskutt egenkapital	7	52 307	2 854 164
Sum innskutt egenkapital		1 154 147	3 956 004
Annen egenkapital	7		
Sum egenkapital	7	1 154 147	3 956 004
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	494 089	579 228
Sum avsetninger for forpliktelseser		494 089	579 228



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	59 176 471	63 588 058
Sum annen langsiktig gjeld		59 176 471	63 588 058
Sum langsiktig gjeld			64 167 286
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			139 743
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		453 194	796 348
Utbytte			8 000 000
Annen kortsiktig gjeld	5	9 633 858	3 839 905
Sum kortsiktig gjeld		10 087 052	12 775 996
Sum gjeld			76 943 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			80 899 286



Organisasjonsnr: 985 304 025
ANKER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Anker Eiendom AS
(org. nr. 985 304 025)

Penneo Dokumentnøkkel: F4CA-70ZLJ-SDT1-5-TB8W1-1MMXG-6QNTL



Anker Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 985 304 025

RESULTATREGNSKAP	Note	2022	2021
Leieinntekter		9 180 873	9 206 314
SUM DRIFTSINNEKTER		9 180 873	9 206 314
Varekostnad		542	1 017
Ordinære avskrivninger	4	1 753 000	1 722 000
Annen driftskostnad		1 569 320	781 166
SUM DRIFTSKOSTNADER		3 322 862	2 504 182
DRIFTSRESULTAT		5 858 011	6 702 132
Renteinntekt		114 236	6 014
Rentekostnad	5	3 125 409	2 584 684
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-3 011 173	-2 578 670
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNADER		2 846 838	4 123 462
Skattekostnad på resultat	3	626 304	907 162
ORDINÆRT RESULTAT		2 220 534	3 216 300
ÅRSRESULTAT		2 220 534	3 216 300
Overføringer:			
til utbytte		0	8 000 000
til konsernbidrag		3 022 391	1 709 657
Fra annen innskutt egenkapital		801 857	0
fra annen egenkapital		0	6 493 357
SUM OVERFØRINGER		2 220 534	3 216 300

Penneo Dokumentnøkkel: IF4CA-70ZLJ-SDT1-5-TB8W1-1MMXC-6QNTL



Anker Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 985 304 025

BALANSE PR. 31.12	Note	2022	2021
EI ENDELER			
Tomter og bygninger	4, 8	67 157 807	68 879 807
Driftsløsøre og lignende	4	95 254	126 254
SUM VARI GE DRI FTSMI DLER		<u>67 253 061</u>	<u>69 006 061</u>
SUM ANLEGGSMI DLER		<u>67 253 061</u>	<u>69 006 061</u>
Kundefordringer		2 396 580	679 748
Andre kortsiktige fordringer	5	1 243 744	11 168 548
SUM FORDRI NGER		<u>3 640 323</u>	<u>11 848 295</u>
Bankinnskudd og kontanter		18 375	44 930
SUM BANKI NNSKUDD OG KONTANTER		<u>18 375</u>	<u>44 930</u>
SUM OMLØPSMI DLER		<u>3 658 698</u>	<u>11 893 225</u>
SUM EI ENDELER		<u>70 911 759</u>	<u>80 899 286</u>

Penneo Dokumentnr.: F4CA-70ZLJ-SDT15-TB8W1-1MMXC-6QNTL



Anker Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 985 304 025

BALANSE PR. 31.12	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	101 840	101 840
Annen innskutt egenkapital	7	52 307	2 854 164
SUM I NNSKUTT EGENKAPITAL		<u>1 154 147</u>	<u>3 956 004</u>
SUM EGENKAPITAL	7	<u>1 154 147</u>	<u>3 956 004</u>
Utsatt skatt	3	494 089	579 228
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		<u>494 089</u>	<u>579 228</u>
Øvrig langsiktig gjeld	5	59 176 471	63 588 058
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		<u>59 176 471</u>	<u>63 588 058</u>
Leverandørgjeld		0	139 743
Skyldig offentlige avgifter		453 194	796 348
Utbytte		0	8 000 000
Annen kortsiktig gjeld	5	9 633 858	3 839 905
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>10 087 052</u>	<u>12 775 996</u>
SUM GJELD		<u>69 757 612</u>	<u>76 943 283</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>70 911 759</u>	<u>80 899 286</u>

Stavanger, 31.08.2023
Styret i Anker Eiendom AS

Leif Kenneth Fjelde
styreleder

Bjørn Fjelde
daglig leder

Penneo Dokumentnr.: F4CA-70ZLJ-SDT15-TB8W1-1MMXC-6QNTL



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."

Leif Kenneth Fjelde

Styreleder

På vegne av: Anker Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-356101

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-09-01 11:06:34 UTC



Bjørn Fjelde

Daglig leder

På vegne av: Anker Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-3752

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-09-03 13:33:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IF4CA-70ZLJ-SDT15-TB8W1-1MMXG-6QNTL

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>



Anker Eiendom AS

Org. nr.: 985 304 025

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og norske regnskapsstandarder for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Skatter

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

Penneo Dokumentnøkkel: YZEQQ-3045G-LOEMP-20AEW-ZF61N-NOXPH



Anker Eiendom AS

Org. nr.: 985 304 025

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m

Lønnskostnader m.v

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen lønnskostnader. Det er ikke ytet godtgjørelser til medlemmer av styret.

Selskapet har heller ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere eller medlemmer av styret.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	711 443	0
Endring i utsatt skatt	-85 139	907 162
Skattekostnad ordinært resultat	626 304	907 162
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 846 838	4 123 462
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	386 995	72 850
Avgitt konsernbidrag	-3 233 834	-1 871 355
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 324 957
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	711 443	411 698
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-711 443	-411 698
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	2 786 202	3 227 158	440 955
Fordringer	-74 500	-12 000	62 500
Gevinst – og tapskonto	-465 844	-582 304	-116 460
Sum	2 245 858	2 632 854	386 995
Grunnlag for utsatt skatt	2 245 858	2 632 854	386 995
Utsatt skatt (22 %)	494 089	579 228	85 139

Penneo Dokumentnøkkel: YZEQQ-3045G-LQEMP-20AEW-ZF61N-NOXPH



Anker Eiendom AS

Org. nr.: 985 304 025

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 Driftsmidler

	Bygg	Tomt	Inventar	Totalt
Ansk. kost 01.01	73 261 401	10 583 050	445 572	84 290 023
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Ansk. kost 31.12	73 261 401	10 583 050	445 572	84 290 023
Akk. avskr 31.12	16 686 645	0	350 319	17 036 963
Balanseført verdi 31.12	56 574 756	10 583 050	95 254	67 253 060
Årets avskrivninger	1 722 000	0	31 000	1 753 000
Årets avskrivninger	2%/10%		20%	

Enkelte av selskapets eiendommer er pantsatt til fordel for morselskapet AS Fjelde sin eksterne finansiering. Selskapets eiendommer som er pantsatt er Søregaten 20, Nygaten 5, Skagen 13, Nygaten 7, Kirkegaten 30, Høleberggata 9 og Nygaten 16. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 62 151 061 pr 31.12.2022

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Kortsiktig fordring	2022	2021
Nygaten I AS	0	82 281
AS Home Again	180 000	340 000
AS Fjelde (Konsernkontoordning)*	104 655	8 332 124

* Selskapet er en del av konsernkontoordningen til AS Fjelde.

Langsiktig gjeld	2022	2021
AS Fjelde	59 176 471	63 588 058

Kortsiktig gjeld	2022	2021
AS Grønn Utvikling	0	1 182 413
AS Home Again	500 000	250 000
Nygaten I AS	82 281	0
AS Vaagen 9	3 233 834	0
AS Fjelde	2 000 000	0

Penneo Dokumentnøkkel: YZEQQ-3045G-LOEMP-20AEW-ZF61N-NQXPH



Anker Eiendom AS

Org. nr.: 985 304 025

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Anker Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	10 000,0	1 000 000
Sum	100		1 000 000

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
AS Fjelde	100	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	100	100,00	100,00

Aksjer eier av medlemmer i styret:

Styreleder Leif Kenneth Fjelde eier indirekte via AS LKfjelde.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 000 000	101 840	2 854 164	0	3 956 004
Årsresultat				2 220 534	2 220 534
Konsernbidrag			-2 801 857	-2 220 534	-5 022 391
Egenkapital 31.12	1 000 000	101 840	52 307	0	1 154 147

Note 8 Langsiktig gjeld og pantsettelse

Tomt og Bygg er pantsatt i morselskapet i forbindelse med konserngjeld.

Penneo Dokumentnøkkel: YZEQQ-3O45G-LQEMP-20AEW-ZF61N-NQXPH



KPMG AS
Forusparken 2
P.O. Box 57
N-4064 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Anker Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Anker Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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.

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.

Stateautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Geslo	Elvarum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drømsen	Kristiansand	Straume	



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 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 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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 rettvisende bilde.

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.

Stavanger, 05. September 2023
KPMG AS


Mads Hermansen
Statsautorisert revisor