



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 312 964  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: E-18 LILLESAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Aka AS  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

### 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: Jane K. Gravbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### 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, 15.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 509 761	1 470 783
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 509 761</b>	<b>1 470 783</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	5	186 554	186 554
Annen driftskostnad	2	117 909	129 677
<b>Sum kostnader</b>		<b>304 463</b>	<b>316 231</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 205 299</b>	<b>1 154 552</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	153 356	96 324
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>153 356</b>	<b>96 324</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-153 356</b>	<b>-96 324</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 051 942</b>	<b>1 058 228</b>
Skattekostnad på resultat	8	231 427	232 810
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>820 515</b>	<b>825 418</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>820 515</b>	<b>825 418</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>820 515</b>	<b>825 418</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>820 515</b>	<b>825 418</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	838 298	835 401
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-17 783	-9 983
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>820 515</b>	<b>825 418</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	7 363 082	7 549 636
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 363 082</b>	<b>7 549 636</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 363 082</b>	<b>7 549 636</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	2 314	
Andre kortsiktige fordringer	6	3 514	3 380
Konsernfordringer	10	485 397	2 090 296
<b>Sum fordringer</b>		<b>491 225</b>	<b>2 093 676</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>491 225</b>	<b>2 093 676</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 854 307</b>	<b>9 643 311</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	700 000	700 000
Overkurs	4	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>710 000</b>	<b>710 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 782 842	1 800 625
Udisponert resultat			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 782 842</b>	<b>1 800 625</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 492 842</b>	<b>2 510 625</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	335 931	340 947
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>335 931</b>	<b>340 947</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	3 882 370	5 653 525
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 882 370</b>	<b>5 653 525</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 218 301</b>	<b>5 994 472</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	7	1 134 739	1 130 339
Annen kortsiktig gjeld		8 425	7 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 143 164</b>	<b>1 138 214</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 361 465</b>	<b>7 132 687</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 854 307</b>	<b>9 643 311</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 446949

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 995 312 964  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: E-18 LILLESAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Aka AS  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

**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: Jane K. Gravbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 995 312 964  
E-18 LILLESAND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 509 761	1 470 783
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 509 761</b>	<b>1 470 783</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	5	186 554	186 554
Annen driftskostnad	2	117 909	129 677
<b>Sum kostnader</b>		<b>304 463</b>	<b>316 231</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 205 299</b>	<b>1 154 552</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	153 356	96 324
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>153 356</b>	<b>96 324</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-153 356</b>	<b>-96 324</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	8	231 427	232 810
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>820 515</b>	<b>825 418</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>820 515</b>	<b>825 418</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>820 515</b>	<b>825 418</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>820 515</b>	<b>825 418</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	838 298	835 401
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-17 783	-9 983
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>820 515</b>	<b>825 418</b>



Organisasjonsnr: 995 312 964  
E-18 LILLESAND EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5, 9

7 363 082

7 549 636

**Sum varige driftsmidler**

**7 363 082**

**7 549 636**

**Sum anleggsmidler**

**7 363 082**

**7 549 636**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

6

2 314

Andre kortsiktige

fordringer

6

3 514

3 380

Konsernfordringer

10

485 397

2 090 296

**Sum fordringer**

**491 225**

**2 093 676**

**Sum omløpsmidler**

**491 225**

**2 093 676**

**SUM EIENDELER**

**7 854 307**

**9 643 311**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3, 4

700 000

700 000

Overkurs

4

10 000

10 000

Annen innskutt egenkapital

4

**Sum innskutt egenkapital**

**710 000**

**710 000**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

1 782 842

1 800 625

Udisponert resultat

**Sum opptjent egenkapital**

**1 782 842**

**1 800 625**

**Sum egenkapital**

**2 492 842**

**2 510 625**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

8

335 931

340 947

**Sum avsetninger for**

**forpliktelser**

**335 931**

**340 947**

**Annen langsiktig gjeld**



Langsiktig konserngjeld	7	3 882 370	5 653 525
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 882 370</b>	<b>5 653 525</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 218 301</b>	<b>5 994 472</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	7	1 134 739	1 130 339
Annen kortsiktig gjeld		8 425	7 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 143 164</b>	<b>1 138 214</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 361 465</b>	<b>7 132 687</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 854 307</b>	<b>9 643 311</b>



Organisasjonsnr: 995 312 964  
E-18 LILLESAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i E-18 Lillesand Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for E-18 Lillesand 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 990 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: EEV0P-CKMANW-S3ZLE-T1HWU-E20XE-TOMMS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
E-18 Lillesand Eiendom AS

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 regnskapsestimatene 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 rettviseende 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.

Drammen, 26. april 2023  
Deloitte AS

**Marianne Lund Eriksrud**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EEV0P-CKMNV-S3ZLE-T1WU-E20XE-10MM5



# 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."

## Marianne Lund Eriksrud

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1362554

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-04-26 17:51:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EEV0P-CKMNV-S3ZLE-T1WU-E20XE-TOMM5

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>



**Årsregnskap 2022**  
**for**  
**E-18 Lillesand Eiendom AS**

Penneo Dokumentnrøkket: DY6JP-WWGUE-8LYGS-HJN0F-B5L6O-B6Y0U



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>E-18 Lillesand Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		1 509 761	1 470 783
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>1 509 761</b>	<b>1 470 783</b>
Avskrivning av driftsmidler	5	186 554	186 554
Annenn driftskostnad	2	117 909	129 677
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>304 463</b>	<b>316 231</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 205 299</b>	<b>1 154 552</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	153 356	96 324
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>153 356</b>	<b>96 324</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-153 356</b>	<b>-96 324</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 051 942</b>	<b>1 058 228</b>
Skattekostnad på resultat	8	231 427	232 810
<b>Resultat</b>		<b>820 515</b>	<b>825 418</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>820 515</b>	<b>825 418</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	838 298	835 401
Overført fra annen egenkapital	4	17 783	9 983
<b>Sum overføringer</b>		<b>820 515</b>	<b>825 418</b>

Penneo Dokumentnøkkel: DY6JP-WVGUE-8LYGS-HJN0F-B5L6O-B6Y0U



<b>Balanse</b>			
<b>E-18 Lillesand Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	<b>5, 9</b>	7 363 082	7 549 636
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 363 082</b>	<b>7 549 636</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 363 082</b>	<b>7 549 636</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	<b>6</b>	2 314	0
Andre kortsiktige fordringer	<b>6</b>	3 514	3 380
Fordring konsernkonto	<b>10</b>	485 397	2 090 296
<b>Sum fordringer</b>		<b>491 225</b>	<b>2 093 676</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>491 225</b>	<b>2 093 676</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 854 307</b>	<b>9 643 311</b>

Penneo Dokumentnr: DY6JP-WWGUE-SLYGS-HJIN0F-BSL6O-B6Y0U



<b>Balanse</b>			
<b>E-18 Lillesand Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	700 000	700 000
Overkurs	4	10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>710 000</b>	<b>710 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 782 842	1 800 625
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 782 842</b>	<b>1 800 625</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 492 842</b>	<b>2 510 625</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	335 931	340 947
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>335 931</b>	<b>340 947</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	3 882 370	5 653 525
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 882 370</b>	<b>5 653 525</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 218 301</b>	<b>5 994 472</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	1 134 739	1 130 339
Annen kortsiktig gjeld		8 425	7 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 143 164</b>	<b>1 138 214</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 361 465</b>	<b>7 132 687</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 854 307</b>	<b>9 643 311</b>
Hønefoss, 26. april 2023 Styret i E-18 Lillesand Eiendom AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
<b>E-18 Lillesand Eiendom AS</b>			<b>Side 4</b>

Penneo Dokumentnøkkel: DY6JP-WVGUE-SLYGS-HJN0F-BSL6O-B6YOU



## E-18 Lillesand Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

#### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Penneo Dokumentnøkkel: DY6JP-VWGUE-SLYGS-HJN0F-BSL6C-B6Y0U



## Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2022 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2022 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Revisor	2022
Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger:	
Lovpålagt revisjon	12 838
Teknisk oppsett av årsregnskap og ligningspapirer	4 213
<b>Sum</b>	<b>16 850</b>

Beløpene er eksklusiv mva

## Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet er som følger per 31.12:  
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	7 000	700 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>7 000</b>	<b>700 000</b>

### Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
AKA Butikkeiendom AS	100	100 %	100 %
<b>Sum eiere</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Konsernregnskap blir utarbeidet av AKA AS som har kontoradresse i Hønefoss

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.	700 000	10 000	1 800 625	2 510 625
Avgitt konsernbidrag	-	-	-838 298	-838 298
Årets resultat	-	-	820 515	820 515
<b>Egenkapital pr 31.12.</b>	<b>700 000</b>	<b>10 000</b>	<b>1 782 842</b>	<b>2 492 842</b>

## Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01	748 234	9 327 698	10 075 932
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	748 234	9 327 698	10 075 932
Akk. avskrivninger 01.01	-	2 526 296	2 526 296
Årets avskrivning	-	186 554	186 554
Akk. avskrivninger 31.12	-	2 712 850	2 712 850
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>748 234</b>	<b>6 614 848</b>	<b>7 363 082</b>

Økonomisk levetid avskrives 50 år  
Avskrivningsplan ikke lineær

Pennco Dokumentnøkkel: DY6JP-WWGUE-SLYGS-HJNOF-BSL6C-B6Y0U



## Note 6 Fordringer

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
AKA AS	3 882 370	5 653 525	59 998	59 312
Avgitt konsernbidrag	-	-	1 074 741	1 071 027
<b>Sum</b>	<b>3 882 370</b>	<b>5 653 525</b>	<b>1 134 739</b>	<b>1 130 339</b>

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 3.882.370. Lånet er renteberegnet med 2,79% p.a. iht avtale. Årets rentekostnad utgjør kr 153.356.

## Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2022	2021
Betalbar skatt	236 443	235 626
Endring i utsatt skatt	-5 016	-2 816
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>231 427</b>	<b>232 810</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	236 443	235 626
Skatt av konsernbidrag	-236 443	-235 626
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

<b>Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsresultat før skatt	1 051 942	1 058 228
Forventet inntekstskatt etter nominell skattesats (22%)	231 427	232 810
Skattekostnad	231 427	232 810
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	335 931	-	340 947
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>335 931</b>	<b>-</b>	<b>340 947</b>
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
<b>Netto utsatt forpl. i balansen (22%)</b>	<b>-</b>	<b>335 931</b>	<b>-</b>	<b>340 947</b>

## Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

<b>Pant stilt for morselskap AKA AS ovenfor kredittinstitusjon</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Pantets pålydende	14 000 000	14 000 000
<b>Sum</b>	<b>14 000 000</b>	<b>14 000 000</b>

<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bygninger	7 363 082	7 549 636
<b>Totalt</b>	<b>7 363 082</b>	<b>7 549 636</b>



## Note 10 Fordring konsernkonto

Selskapet har ingen bunde bankinnskudd. Konsernet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapets kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld på morselskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: DY6JP-WWGUE-SLYGS-HJNOF-BSL6C-B6Y0U



# 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."

## Rolf Hammerengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-04-26 06:59:55 UTC



## Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-04-26 07:49:52 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: DY6JP-VWGU-E-SLYGS-HJND-F-BSL60-B6Y0U