



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	930 780 618
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIENDOMSSELSKAPET DET GAMLE HJØRNET AS
Forretningsadresse:	Kongens gate 31 4608 KRISTIANSAND S

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:	Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Bent Olav Brøvig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	3	3 253 287	2 242 544
Sum inntekter		3 253 287	2 242 544
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	4	48 000	643 045
Eierkostnad fra investeringseiendom	4	818 015	
Annen driftskostnad	3	5 433 887	1 282 341
Sum kostnader		6 299 902	1 925 386
Driftsresultat		-3 046 615	317 158
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		910	621
Sum finansinntekter		910	621
Annen rentekostnad		1 582 840	741 354
Sum finanskostnader		1 582 840	741 354
Netto finans		-1 581 930	-740 733
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 628 545	-423 575
Skattekostnad på resultat		-1 018 279	-93 187
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 610 266	-330 388
Årsresultat		-3 610 266	-330 388
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 610 266	-330 388
Totalresultat		-3 610 266	-330 388
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5	-638 052	
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen innskutt egenkapital	5	-2 972 214	-330 388
Sum overføringer og disponeringer		-3 610 266	-330 388



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	72 790 000	72 790 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	144 000	192 000
Sum varige driftsmidler		72 934 000	72 982 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		3 502	3 502
Sum finansielle anleggsmidler		3 502	3 502
Sum anleggsmidler		72 937 502	72 985 502
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		159 300	
Andre kortsiktige fordringer	7	317 744	1 983 995
Konsernfordringer	7	2 461 320	
Sum fordringer		2 938 364	1 983 995
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		910	3 233 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		910	3 233 040
Sum omløpsmidler		2 939 274	5 217 034
SUM EIENDELER		75 876 776	78 202 536

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	1 500	1 500
Annen innskutt egenkapital	5	1 070 516	2 122 900
Sum innskutt egenkapital		1 172 016	2 224 400
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5	22 819 446	23 457 498
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		22 819 446	23 457 498
Sum egenkapital		23 991 462	25 681 898
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		6 717 534	7 194 323
Sum avsetninger for forpliktelser		6 717 534	7 194 323
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	43 069 730	44 156 002
Sum annen langsiktig gjeld		43 069 730	44 156 002
Sum langsiktig gjeld		49 787 264	51 350 325
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 000 000	1 000 000
Leverandørgjeld		46 994	116 310
Betalbar skatt			353
Kortsiktig konserngjeld	7	864 784	
Annen kortsiktig gjeld		186 273	53 651
Sum kortsiktig gjeld		2 098 050	1 170 314
Sum gjeld		51 885 314	52 520 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 876 776	78 202 536



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 552337

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 780 618
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET DET GAMLE
HJØRNET AS
Forretningsadresse: Kongens gate 31
4608 KRISTIANSAND S

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bent Olav Brøvig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 930 780 618
EIENDOMSELSKAPET DET GAMLE
HJØRNET AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	3	3 253 287	2 242 544
Sum inntekter		3 253 287	2 242 544
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	4	48 000	643 045
Eierkostnad fra investeringseiendom	4	818 015	
Annen driftskostnad	3	5 433 887	1 282 341
Sum kostnader		6 299 902	1 925 386
Driftsresultat		-3 046 615	317 158
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		910	621
Sum finansinntekter		910	621
Annen rentekostnad		1 582 840	741 354
Sum finanskostnader		1 582 840	741 354
Netto finans		-1 581 930	-740 733
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		-4 628 545	-423 575
Skattekostnad på resultat		-1 018 279	-93 187
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 610 266	-330 388
Årsresultat		-3 610 266	-330 388
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 610 266	-330 388
Totalresultat		-3 610 266	-330 388
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5	-638 052	
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen innskutt egenkapital	5	-2 972 214	-330 388
Sum overføringer og disponeringer		-3 610 266	-330 388





Organisasjonsnr: 930 780 618
EIENDOMSELSKAPET DET GAMLE
HJØRNET AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	72 790 000	72 790 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	144 000	192 000
Sum varige driftsmidler		72 934 000	72 982 000

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		3 502	3 502
Sum finansielle anleggsmidler		3 502	3 502

Sum anleggsmidler		72 937 502	72 985 502
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		159 300	
Andre kortsiktige fordringer	7	317 744	1 983 995
Konsernfordringer	7	2 461 320	
Sum fordringer		2 938 364	1 983 995

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		910	3 233 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		910	3 233 040

Sum omløpsmidler		2 939 274	5 217 034
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		75 876 776	78 202 536
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	1 500	1 500



Annen innskutt egenkapital	5	1 070 516	2 122 900
Sum innskutt egenkapital		1 172 016	2 224 400
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	5	22 819 446	23 457 498
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		22 819 446	23 457 498
Sum egenkapital		23 991 462	25 681 898
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		6 717 534	7 194 323
Sum avsetninger for forpliktelse		6 717 534	7 194 323
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	43 069 730	44 156 002
Sum annen langsiktig gjeld		43 069 730	44 156 002
Sum langsiktig gjeld		49 787 264	51 350 325
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 000 000	1 000 000
Leverandørgjeld		46 994	116 310
Betalbar skatt			353
Kortsiktig konserngjeld	7	864 784	
Annen kortsiktig gjeld		186 273	53 651
Sum kortsiktig gjeld		2 098 050	1 170 314
Sum gjeld		51 885 314	52 520 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 876 776	78 202 536



Organisasjonsnr: 930 780 618
EIENDOMSELSKAPET DET GAMLE
HJØRNET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til Generalforsamlingen i Eiendomsselskapet Det Gamle Hjørnet AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsselskapet Det Gamle Hjørnet AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 610 266. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 avvirket.

Registrert revisjonsselskap
Revisornummer: 920 261 353
Telefon: 920 24 215
E-post: aa@kraftas.no

Besøksadresse
Avd. Lyngdal: Stasjonsgata 34
Avd. Lista: Lista Fly-og Næringspark

Postadresse
Stasjonsgata 34
4580 Lyngdal



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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.

Registrert revisjonsselskap
Revisornummer: 920 261 353
Telefon: 920 24 215
E-post: aa@kraftas.no

Besøksadresse
Avd. Lyngdal: Stasjonsgata 34
Avd. Lista: Lista Fly-og Næringspark

Postadresse
Stasjonsgata 34
4580 Lyngdal



Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Lyngdal, 2. juni 2023
Kraft Rådgivning og revisjon AS

Atle Andersen

Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022

Eiendomsselskapet Det Gamle Hjørnet AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømpoppstilling
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 930 780 618



Eiendomsselskapet Det Gamle Hjørnet AS

Resultatregnskap

Note	Driftsinntekter og driftskostnader	2022	2021
3	Leieinntekt	3 253 287	2 242 544
	Sum driftsinntekter	3 253 287	2 242 544
4	Eierkostnad fra investeringseiendom	818 015	0
4	Avskrivning av driftsmidler	48 000	643 045
3	Annen driftskostnad	5 433 887	1 282 341
	Sum driftskostnader	6 299 902	1 925 386
	Driftsresultat	-3 046 615	317 158
	Finansinntekter og finanskostnader		
	Annen renteinntekt	910	621
	Annen rentekostnad	1 582 840	741 354
	Resultat av finansposter	-1 581 930	-740 733
	Resultat før skattekostnad	-4 628 545	-423 575
	Skattekostnad på resultat	-1 018 279	-93 187
	Resultat	-3 610 266	-330 388
	Årsresultat	-3 610 266	-330 388
	Overføringer		
5	Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	-638 052	0
5	Overført fra annen innskutt egenkapital	-2 972 214	-330 388
	Sum overføringer	-3 610 266	-330 388



Eiendomsselskapet Det Gamle Hjørnet AS

Balanse

Note	Eiendeler	2022	2021
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
4, 6	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	72 790 000	72 790 000
4	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	144 000	192 000
	Sum varige driftsmidler	72 934 000	72 982 000
	Finansielle anleggsmidler		
	Investeringer i aksjer og andeler	3 502	3 502
	Sum finansielle anleggsmidler	3 502	3 502
	Sum anleggsmidler	72 937 502	72 985 502
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	159 300	0
7	Andre kortsiktige fordringer	317 744	1 983 995
7	Konsernfordringer	2 461 320	0
	Sum fordringer	2 938 364	1 983 995
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	910	3 233 040
	Sum omløpsmidler	2 939 274	5 217 034
	Sum eiendeler	75 876 776	78 202 536



Eiendomsselskapet Det Gamle Hjørnet AS

Balanse

Note	Egenkapital og gjeld	2022	2021
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
5	Aksjekapital	100 000	100 000
5	Overkurs	1 500	1 500
5	Annen innskutt egenkapital	1 070 516	2 122 900
	Sum innskutt egenkapital	1 172 016	2 224 400
	Opptjent egenkapital		
5	Fond for vurderingsforskjeller	22 819 446	23 457 498
	Sum opptjent egenkapital	22 819 446	23 457 498
	Sum egenkapital	23 991 462	25 681 898
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
	Utsatt skatt	6 717 534	7 194 323
	Sum avsetning for forpliktelser	6 717 534	7 194 323
	Annen langsiktig gjeld		
6	Gjeld til kredittinstitusjoner	43 069 730	44 156 002
	Sum annen langsiktig gjeld	43 069 730	44 156 002
	Kortsiktig gjeld		
6	Gjeld til kredittinstitusjoner	1 000 000	1 000 000
	Leverandørgjeld	46 994	116 310
	Betalbar skatt	0	353
7	Konserngjeld	864 784	0
	Annen kortsiktig gjeld	186 273	53 651
	Sum kortsiktig gjeld	2 098 050	1 170 314
	Sum gjeld	51 885 314	52 520 639
	Sum egenkapital og gjeld	75 876 776	78 202 536



Eiendomsselskapet Det Gamle Hjørnet AS

Balanse

Kristiansand, 02.06.2023

Styret i Eiendomsselskapet Det Gamle Hjørnet AS

Bent Olav Brøvig
styreleder

Petter Brøvig
styremedlem

Jørgen Brøvig
styremedlem/daglig leder

**EIENDOMSSELSKAPET DET GAMLE HJØRNET AS****Kontantstrømoppstilling - den indirekte modell**

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-4 628 545	-423 575
Periodens betalte skatt	0	0
Periodens verdiendring investeringseiendom	818 015	0
Avskrivninger	48 000	643 045
Endring i kundefordringer	-159 300	0
Endring i leverandørgjeld	-69 316	3 071
Endring i andre tidsavgrensingsposter	2 663 303	2 495 805
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-1 327 843	2 718 346
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-818 015	-9 937 670
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-818 015	-9 937 670
Kontantstrømmer fra finanseringsaktiviteter		
Utbetaling av konsernbidrag til morselskap	0	9 700 000
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-1 086 272	-543 998
Netto kontantstrøm fra finanseringsaktiviteter	-1 086 272	9 156 002
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-3 232 130	1 936 678
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	3 233 040	1 296 362
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	910	3 233 040



Eiendomsselskapet Det Gamle Hjørnet AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Det er fra 2022 anvendt forenklet IFRS i henhold til regnskapslovens § 3-9 ved utarbeidelsen av regnskapet.

Prinsippene for innregning og måling følger IFRS som fastsatt av EU, mens opplysningskravene er i samsvar med regnskapslovens kapittel 6 og 7.

Effekten av overgang til forenklet IFRS er ført mot egenkapital. Endringene medførte en netto økning av egenkapitalen pr 01.01.2022 på kr 23 457 498. Denne økningen er relatert til urealiserte gevinster, dette beløpet er lagt til fond for vurderingsforskjeller og inngår som en del av annen egenkapital. I balansen er fjorårstallene omarbeidet.

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.

Investeringseiendommer

Investeringseiendommer er eiendommer som eies for å oppnå leieinntekter og/eller verdistigning.

Investeringseiendommer er vurdert til virkelig verdi i henhold til IAS 40.

Verdsættelsen er basert på forventede kontantstrømmer på utleien neddiskontert til verdien på balansedagen. Valg av yield er tilpasset type eiendom, gjenværende varighet på leiekontrakt og dagens marked. Verdsættelsen utføres av eksterne rådgivere/næringsmeglere som kjenner det lokale eiendomsmarkedet godt.

Økning av verdi som følge av rapportering etter forenklet IFRS er ført med 78 % andel mot annen egenkapital og 22 % andel mot utsatt skatt ved innarbeidelse første gang.

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 oppløst, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med med leieperioden. 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 skjønnsmessige 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 resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstilling utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Eiendomsselskapet Det Gamle Hjørnet AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Transaksjoner med nærstående

	2022	2021
Viderefakturert felleskostnader til nærstående	113 885	0
Leieinntekt fra søsterselskap	31 500	0
Administrasjonshonorar fra søsterselskap	-350 000	0
Sum	-204 615	0

Note 4 Varige driftsmidler

Investeringseiendom	2022	2021
Inngående balanse 1.1	42 716 285	33 613 660
Endring som følge av overgang til forenklet IFRS pr. 1.1	30 073 715	-
Inngående balanse 1.1. etter forenklet IFRS	72 790 000	
Tilgang ved kjøp	-	9 697 670
Tilgang ved påkostninger	818 015	-
Avskrivninger	-	-595 045
Endring i virkelig verdi, resultatført i perioden	-818 015	-
Endring som følge av overgang til forenklet IFRS pr. 1.1.22	-	30 073 715
Utgående balanse 31.12	72 790 000	72 790 000

Investeringseiendom er vurdert til virkelig verdi. For beregning og metodikk, henvises til note 1. Investeringseiendommen består av tomt, bygninger og faste tekniske installasjoner.

Driftsløsøre, inventar o.l.

	2022
Anskaffelseskost 1.1.	240 000
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.	240 000

Akkumulerte avskrivninger 31.12.	96 000
Bokført verdi pr. 31.12.	144 000

Årets avskrivninger 48 000

Økonomisk levetid 3 år
Avskrivningsplan lineær

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Fond for vurderingsforskjeller	SUM
Egenkapital 1.1	100 000	1 500	2 122 900	0	2 224 400
EK-effekt overgang til forenklet IFRS	0	0	0	23 457 498	23 457 498
Egenkapital 1.1 etter forenklet IFRS	100 000	1 500	2 122 900	23 457 498	25 681 898
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 919 830	-	1 919 830
Årets resultat	0	0	-2 972 214	-638 052	-3 610 266
Egenkapital 31.12	100 000	1 500	1 070 516	22 819 446	23 991 462



Eiendomsselskapet Det Gamle Hjørnet AS

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.:	2022	2021
Gjeld til kreditinstitusjoner, langsiktig	43 069 730	44 156 002
Gjeld til kreditinstitusjoner, kortsiktig	1 000 000	1 000 000
Sum pantesikret gjeld	44 069 730	45 156 002

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: 36 000 000 37 000 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:	2022	2021
Fast eiendom, Gnr. 150, bnr. 979, Kristiansand kommune, pål. MNOK 32	50 000 000	50 000 000
Fast eiendom, Gnr. 150, bnr. 703, Kristiansand kommune, pål. MNOK 11	12 500 000	12 500 000
Sum	62 500 000	62 500 000

Note 7 Mellomværende med selskaper i samme konsern m.v.

Mellomværende konsernselskap	2022	2021
Klementin K20 AS	1 323 734	0
Skippergaten 59 AS	1 137 586	0
Cenic AS	-264 784	1 863 305
Hansen & Co AS	0	-41 784
Klementin K20 AS	-600 000	0
Netto	1 596 536	1 821 521



EIENDOMSELSKAPET DET GAMLE HJØRNET AS

Kontantstrømoppstilling - den indirekte modell

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-4 628 545	-423 575
Periodens betalte skatt	0	0
Periodens verdiendring investeringseiendom	818 015	0
Avskrivninger	48 000	643 045
Endring i kundefordringer	-159 300	0
Endring i leverandørgjeld	-69 316	3 071
Endring i andre tidsavgrensingsposter	2 663 303	2 495 805
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-1 327 843	2 718 346
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-818 015	-9 937 670
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-818 015	-9 937 670
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetaling av konsernbidrag til morselskap	0	9 700 000
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-1 086 272	-543 998
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-1 086 272	9 156 002
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-3 232 130	1 936 678
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	3 233 040	1 296 362
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	910	3 233 040