



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 543 165  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS EIENDOMS- OG REHABILITERINGSSELSKAPET  
Forretningsadresse: Capralhaugen 86  
1358 JAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tonny Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

### 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, 10.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		73 174	68 615
Sum kostnader		73 174	68 615
Driftsresultat		-73 174	-68 615
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	1 112 306
Sum finansinntekter		0	1 112 306
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	1 112 306
Resultat før skattekostnad		-73 174	1 043 692
Skattekostnad	2, 3	0	-15 095
Årsresultat		-73 174	1 058 787
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		0	53 520
Annen egenkapital		-73 174	1 112 307
Sum overføringer og disponeringer		-73 174	1 058 787



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	4 926 207	4 926 207
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 926 207	4 926 207
Sum anleggsmidler		4 926 207	4 926 207
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	0	0
Konsernfordringer	4	11 031 409	11 011 409
Sum fordringer		11 031 409	11 011 409
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	0	0
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		501 676	34 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 676	34 457
Sum omløpsmidler		11 533 085	11 045 866
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 459 292</b>	<b>15 972 073</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 039 375	1 112 549
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 039 375</b>	<b>1 112 549</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 139 375</b>	<b>1 212 549</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	14 815 286	14 745 286
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 815 286</b>	<b>14 745 286</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 815 286</b>	<b>14 745 286</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 631	14 238
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		500 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>504 631</b>	<b>14 238</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 319 917</b>	<b>14 759 524</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 459 292</b>	<b>15 972 073</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 617674

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 543 165  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS EIENDOMS- OG REHABILITERINGSELKAPET  
Forretningsadresse: Capralhaugen 86  
1358 JAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tonny Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

#### 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 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, 11.07.2024

---

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: 934 543 165  
AS EIENDOMS- OG  
REHABILITERINGSSSELKAPET

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		73 174	68 615
Sum kostnader		73 174	68 615
Driftsresultat		-73 174	-68 615
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	1 112 306
Sum finansinntekter		0	1 112 306
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	1 112 306
Resultat før skattekostnad		-73 174	1 043 692
Skattekostnad	2, 3	0	-15 095
Årsresultat		-73 174	1 058 787
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		0	53 520
Annen egenkapital		-73 174	1 112 307
Sum overføringer og disponeringer		-73 174	1 058 787



Organisasjonsnr: 934 543 165  
AS EIENDOMS- OG  
REHABILITERINGSSKAPET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	4 926 207	4 926 207
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 926 207	4 926 207
Sum anleggsmidler		4 926 207	4 926 207
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	0	0
Konsernfordringer	4	11 031 409	11 011 409
Sum fordringer		11 031 409	11 011 409
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	0	0
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		501 676	34 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 676	34 457
Sum omløpsmidler		11 533 085	11 045 866
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 459 292</b>	<b>15 972 073</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 039 375	1 112 549
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 039 375</b>	<b>1 112 549</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 139 375</b>	<b>1 212 549</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld 4	14 815 286	14 745 286
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>14 815 286</b>	<b>14 745 286</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14 815 286</b>	<b>14 745 286</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	4 631	14 238
Betalbar skatt 2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld 4	0	0
Annen kortsiktig gjeld	500 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>504 631</b>	<b>14 238</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 319 917</b>	<b>14 759 524</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>16 459 292</b>	<b>15 972 073</b>



Organisasjonsnr: 934 543 165  
AS EIENDOMS- OG  
REHABILITERINGSSELSKAPET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

## Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn



## Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

<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>
---	--------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

<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>
---	--------------	------------------

#### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

#### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet eier 100% av aksjene i Byggspecialisten Øst AS og har 100% stemmerett.

#### Note

#### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

#### Mer om fordringer

#### Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

#### Mer om finansielle instrumenter

#### Beskrivelse av finansielle derivater

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



**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for  
**AS EIENDOMS- OG  
REHABILITERINGSSELSKAPET**

934543165

Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



AS EIENDOMS- OG REHABILITERINGSELSKAPET  
934 543 165

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	0
Annen driftsinntekt		0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		-73 174	-68 615
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-73 174</b>	<b>-68 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-73 174</b>	<b>-68 615</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	1 112 306
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 112 306</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>1 112 306</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-73 174</b>	<b>1 043 692</b>
Skattekostnad	2, 3	0	15 095
<b>Årsresultat</b>		<b>-73 174</b>	<b>1 058 787</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	-53 520
Annen egenkapital		-73 174	1 112 307
<b>Sum overføringer</b>		<b>-73 174</b>	<b>1 058 787</b>



AS EIENDOMS- OG REHABILITERINGSELSKAPET  
934 543 165

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	4 926 207	4 926 207
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 926 207</b>	<b>4 926 207</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 926 207</b>	<b>4 926 207</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	4	11 031 409	11 011 409
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 031 409</b>	<b>11 011 409</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		501 676	34 457
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>501 676</b>	<b>34 457</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 533 085</b>	<b>11 045 866</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 459 292</b>	<b>15 972 073</b>



AS EIENDOMS- OG REHABILITERINGSELSKAPET  
934 543 165

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 039 375	1 112 549
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 039 375</b>	<b>1 112 549</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 139 375</b>	<b>1 212 549</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	14 815 286	14 745 286
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 815 286</b>	<b>14 745 286</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 631	14 238
Annen kortsiktig gjeld		500 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>504 631</b>	<b>14 238</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 319 917</b>	<b>14 759 524</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 459 292</b>	<b>15 972 073</b>

Bærum, 04.07.2024

Tonny Johansen  
styrets leder / daglig leder

Henrik Emil Arntzen  
styremedlem

Morten Ims Myhre  
styremedlem



AS EIENDOMS- OG REHABILITERINGSELKAPET  
934 543 165

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### **Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:**

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



AS EIENDOMS- OG REHABILITERINGSELSKAPET  
934 543 165

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	-15 095
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>-15 095</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-73 174	1 097 211
Permanente forskjeller	0	-1 165 826
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-73 174</b>	<b>-68 615</b>

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	0	-73 174	73 174
<b>Netto forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>-73 174</b>	<b>73 174</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	73 174	-73 174
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet eier 100% av aksjene i Byggspecialisten Øst AS og har 100% stemmerett.

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Eiendoms- og Rehabiliteringsselskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Eiendoms- og Rehabiliteringsselskapet.

#### 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

Jørn Løken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: K4ZQG-6DD7P-5EBF8-MTEU5-E1WQ4-C1JEG



# 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."

## Løken, Jørn

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-318966

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-05 06:43:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K4ZQG-6DD7P-5EBF8-MTEU5-ETWQ4-C1JEG

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 for  
**AS EIENDOMS- OG  
REHABILITERINGSSELSKAPET**

934543165

Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023

Penneo document key: W3AXB-EOTKO-VNH45-NJ4MZ-TOF0T-ZCE/B



AS EIENDOMS- OG REHABILITERINGSELSKAPET  
934 543 165

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	0
Annen driftsinntekt		0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		-73 174	-68 615
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-73 174</b>	<b>-68 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-73 174</b>	<b>-68 615</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	1 112 306
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 112 306</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>1 112 306</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-73 174</b>	<b>1 043 692</b>
Skattekostnad	2, 3	0	15 095
<b>Årsresultat</b>		<b>-73 174</b>	<b>1 058 787</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	-53 520
Annen egenkapital		-73 174	1 112 307
<b>Sum overføringer</b>		<b>-73 174</b>	<b>1 058 787</b>

Penneo document key: W3AXB-EOTKO-VNH45-NJ4MZ-TOF0T-ZCE1B



AS EIENDOMS- OG REHABILITERINGSELSKAPET  
934 543 165

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	4 926 207	4 926 207
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 926 207</b>	<b>4 926 207</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 926 207</b>	<b>4 926 207</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	4	11 031 409	11 011 409
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 031 409</b>	<b>11 011 409</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		501 676	34 457
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>501 676</b>	<b>34 457</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 533 085</b>	<b>11 045 866</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 459 292</b>	<b>15 972 073</b>

Penneo document key: W3AXB-EOTKO-VNH45-NJ4MZ-TOF0T-ZCE1B



AS EIENDOMS- OG REHABILITERINGSELKAPET  
934 543 165

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 039 375	1 112 549
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 039 375</b>	<b>1 112 549</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 139 375</b>	<b>1 212 549</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	14 815 286	14 745 286
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 815 286</b>	<b>14 745 286</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 631	14 238
Annen kortsiktig gjeld		500 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>504 631</b>	<b>14 238</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 319 917</b>	<b>14 759 524</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 459 292</b>	<b>15 972 073</b>

Tonny Johansen  
styrets leder / daglig leder

Henrik Emil Arntzen  
styremedlem

Morten Ims Myhre  
styremedlem

Penneo document key: W3AXB-EOTKO-VNH45-NJ4MZ-TOF0T-ZCE1B



AS EIENDOMS- OG REHABILITERINGSELKAPET  
934 543 165

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Penneo document key: W3AXB-EOTKO-VNH45-NJ4MZ-TOF0T-ZCE1B



AS EIENDOMS- OG REHABILITERINGSELKAPET  
934 543 165

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	-15 095
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>-15 095</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-73 174	1 097 211
Permanente forskjeller	0	-1 165 826
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-73 174</b>	<b>-68 615</b>

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Frømførbart underskudd	0	-73 174	73 174
<b>Netto forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>-73 174</b>	<b>73 174</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	73 174	-73 174
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet eier 100% av aksjene i Byggspecialisten Øst AS og har 100% stemmerett.

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, elere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Penneo document key: W3AXB-EOTKO-VNH4S-NJ4MZ-TOF0T-ZCEIB



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Johansen, Tonny

Daglig leder

Serial number: no\_bankid:9578-5997-4-1016168

IP: 79.161.xxx.xxx

2024-07-04 15:04:34 UTC



## Johansen, Tonny

Styreleder

Serial number: no\_bankid:9578-5997-4-1016168

IP: 79.161.xxx.xxx

2024-07-04 15:04:34 UTC



## Myhre, Morten Ims

Styremedlem

Serial number: no\_bankid:9578-5999-4-1593820

IP: 46.46.xxx.xxx

2024-07-04 15:05:20 UTC



## Arntzen, Henrik Emil

Styremedlem

Serial number: no\_bankid:9578-5999-4-1339552

IP: 79.161.xxx.xxx

2024-07-04 15:05:30 UTC



Penneo document key: W3AXB-EOTKO-VNH4S-NUAMZ-TOF0T-ZCEJB

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>