



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 731 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅDNEKVAM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Salhusvegen 55
5131 NYBORG

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: Gunn Aadnekvam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 126 114	3 190 048
Annen driftsinntekt		285 433	238 277
Leieinntekt		15 157 336	14 633 487
Sum inntekter		17 568 883	18 061 812
Kostnader			
Varekostnad		2 403 946	3 975 998
Lønnskostnad	2	2 575 427	2 475 989
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	968 000	1 044 450
Annen driftskostnad		8 355 673	4 936 727
Sum kostnader		14 303 046	12 433 164
Driftsresultat		3 265 837	5 628 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		104 606	1 678
Sum finansinntekter		104 606	1 678
Rentekostnad til foretak i samme konsern		53 769	56 308
Annen rentekostnad		1 031 465	589 004
Annen finanskostnad			5 572
Sum finanskostnader		1 085 234	650 884
Netto finans		-980 628	-649 206
Ordinært resultat før skattekostnad		2 285 209	4 979 442
Skattekostnad på ordinært resultat	3	502 746	1 095 478
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 782 463	3 883 964
Årsresultat		1 782 463	3 883 964
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 750 000	2 750 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-967 538	1 133 966



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		1 782 462	3 883 966



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	26 003 405	26 931 405
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	20 000	60 000
Sum varige driftsmidler		26 023 405	26 991 405
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	7 303 100	7 303 100
Sum finansielle anleggsmidler		7 303 100	7 303 100
Sum anleggsmidler		33 326 505	34 294 505
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 295 065	1 275 797
Andre fordringer		74 460	33 404
Sum fordringer		1 369 525	1 309 201
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	3 533 165	1 138 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 533 165	1 138 397
Sum omløpsmidler		4 902 690	2 447 598
SUM EIENDELER		38 229 195	36 742 103

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Selskapskapital	7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 736 316	9 703 854
Sum opptjent egenkapital		8 736 316	9 703 854
Sum egenkapital		9 236 316	10 203 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	397 777	425 046
Sum avsetninger for forpliktelser		397 777	425 046
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	19 766 994	16 213 494
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 469 666	2 588 023
Sum annen langsiktig gjeld		22 236 660	18 801 517
Sum langsiktig gjeld		22 634 437	19 226 563
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		680 559	295 313
Betalbar skatt	3	530 015	1 118 654
Skyldige offentlige avgifter		435 828	522 422
Utbytte		2 750 000	2 750 000
Annen kortsiktig gjeld		1 962 040	2 625 297
Sum kortsiktig gjeld		6 358 442	7 311 686
Sum gjeld		28 992 879	26 538 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 229 195	36 742 103



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 434495

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 731 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅDNEKVAM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Salhusvegen 55
5131 NYBORG

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: Gunn Aadnekvam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 08.06.2024

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: 817 731 392
ÅDNEKVAM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 126 114	3 190 048
Annen driftsinntekt		285 433	238 277
Leieinntekt		15 157 336	14 633 487
Sum inntekter		17 568 883	18 061 812
Kostnader			
Varekostnad		2 403 946	3 975 998
Lønnskostnad	2	2 575 427	2 475 989
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	968 000	1 044 450
Annen driftskostnad		8 355 673	4 936 727
Sum kostnader		14 303 046	12 433 164
Driftsresultat		3 265 837	5 628 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		104 606	1 678
Sum finansinntekter		104 606	1 678
Rentekostnad til foretak i samme konsern		53 769	56 308
Annen rentekostnad		1 031 465	589 004
Annen finanskostnad			5 572
Sum finanskostnader		1 085 234	650 884
Netto finans		-980 628	-649 206
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	502 746	1 095 478
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 782 463	3 883 964
Årsresultat		1 782 463	3 883 964
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 750 000	2 750 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-967 538	1 133 966
Sum overføringer og disponeringer		1 782 462	3 883 966



Organisasjonsnr: 817 731 392
ÅDNEKVAM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	26 003 405	26 931 405
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	20 000	60 000
Sum varige driftsmidler		26 023 405	26 991 405

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	7 303 100	7 303 100
Sum finansielle anleggsmidler		7 303 100	7 303 100

Sum anleggsmidler		33 326 505	34 294 505
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 295 065	1 275 797
Andre fordringer		74 460	33 404
Sum fordringer		1 369 525	1 309 201

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	3 533 165	1 138 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 533 165	1 138 397

Sum omløpsmidler		4 902 690	2 447 598
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		38 229 195	36 742 103
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 736 316	9 703 854
-------------------	--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		8 736 316	9 703 854
Sum egenkapital		9 236 316	10 203 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	397 777	425 046
Sum avsetninger for forpliktelseser		397 777	425 046
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	19 766 994	16 213 494
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 469 666	2 588 023
Sum annen langsiktig gjeld		22 236 660	18 801 517
Sum langsiktig gjeld		22 634 437	19 226 563
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		680 559	295 313
Betalbar skatt	3	530 015	1 118 654
Skyldige offentlige avgifter		435 828	522 422
Utbytte		2 750 000	2 750 000
Annen kortsiktig gjeld		1 962 040	2 625 297
Sum kortsiktig gjeld		6 358 442	7 311 686
Sum gjeld		28 992 879	26 538 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 229 195	36 742 103



Organisasjonsnr: 817 731 392
ÅDNEKVAM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

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.



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Ådnekvam Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ådnekvam Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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.

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 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.

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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: ZWCJ1-FUJFT-4T56V-1SX04-L7KQT-U4T23



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 regnskapestimatene 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 modifiserer 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.

Bergen

KPMG AS

Stein Are Slettemark
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZWCJ1-FUJFT-4TS6V-1SX04-L7KQT-U4T23



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."

Slettemark, Stein Are

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1237850

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-22 11:58:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZWCJT-FUJFT-4TS6V-TSXQ4-L7KQT-U4T23

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>