



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 561 761  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EUROBYGG 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, 16.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		9 372 481	8 734 881
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 372 481</b>	<b>8 734 881</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	5	949 544	923 749
Annen driftskostnad	2	764 974	889 247
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 714 518</b>	<b>1 812 996</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 657 963</b>	<b>6 921 885</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	673 332	431 724
Annen rentekostnad			35
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>673 332</b>	<b>431 759</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-673 332</b>	<b>-431 759</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 984 631</b>	<b>6 490 126</b>
Skattekostnad på resultat	8	1 536 618	1 427 828
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 448 013</b>	<b>5 062 298</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 448 013</b>	<b>5 062 298</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 448 013</b>	<b>5 062 298</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 448 013</b>	<b>5 062 298</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	5 414 761	4 986 529
Avsatt til annen egenkapital	4	33 252	75 769
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 448 013</b>	<b>5 062 298</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</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	45 148 938	45 799 364
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 148 938</b>	<b>45 799 364</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 148 938</b>	<b>45 799 364</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		26 643
Andre kortsiktige fordringer	6	162 264	215 032
Konsernfordringer	7, 10	1 794 395	2 312 587
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 956 659</b>	<b>2 554 262</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 956 659</b>	<b>2 554 262</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 105 596</b>	<b>48 353 626</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	110 000	110 000
Overkurs	4	9 990 000	9 990 000
Annen innskutt egenkapital	4	4 742 450	4 742 450
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 842 450</b>	<b>14 842 450</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 548 475	2 515 223
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 548 475</b>	<b>2 515 223</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 390 925</b>	<b>17 357 673</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	576 224	566 845
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>576 224</b>	<b>566 845</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	21 815 878	23 671 221
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 815 878</b>	<b>23 671 221</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 392 102</b>	<b>24 238 066</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 266	3 462
Kortsiktig konserngjeld	7, 10	7 307 878	6 739 350
Annen kortsiktig gjeld		8 425	15 075
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 322 569</b>	<b>6 757 887</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 714 672</b>	<b>30 995 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 105 596</b>	<b>48 353 626</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 444622

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 561 761  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EUROBYGG 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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 990 561 761  
EUROBYGG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		9 372 481	8 734 881
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 372 481</b>	<b>8 734 881</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	5	949 544	923 749
Annen driftskostnad	2	764 974	889 247
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 714 518</b>	<b>1 812 996</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 657 963</b>	<b>6 921 885</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	673 332	431 724
Annen rentekostnad			35
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>673 332</b>	<b>431 759</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-673 332</b>	<b>-431 759</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 984 631</b>	<b>6 490 126</b>
Skattekostnad på resultat	8	1 536 618	1 427 828
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 448 013</b>	<b>5 062 298</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 448 013</b>	<b>5 062 298</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 448 013</b>	<b>5 062 298</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 448 013</b>	<b>5 062 298</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	5 414 761	4 986 529
Avsatt til annen egenkapital	4	33 252	75 769
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 448 013</b>	<b>5 062 298</b>



Organisasjonsnr: 990 561 761  
EUROBYGG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5, 9

45 148 938

45 799 364

Sum varige driftsmidler

45 148 938

45 799 364

Sum anleggsmidler

45 148 938

45 799 364

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

6

26 643

Andre kortsiktige

fordringer

6

162 264

215 032

Konsernfordringer

7, 10

1 794 395

2 312 587

Sum fordringer

1 956 659

2 554 262

Sum omløpsmidler

1 956 659

2 554 262

SUM EIENDELER

47 105 596

48 353 626

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3, 4

110 000

110 000

Overkurs

4

9 990 000

9 990 000

Annen innskutt egenkapital

4

4 742 450

4 742 450

Sum innskutt egenkapital

14 842 450

14 842 450

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

2 548 475

2 515 223

Sum opptjent egenkapital

2 548 475

2 515 223

Sum egenkapital

17 390 925

17 357 673

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

8

576 224

566 845

Sum avsetninger for

forpliktelser

576 224

566 845

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld

7

21 815 878

23 671 221



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>21 815 878</b>	<b>23 671 221</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>22 392 102</b>	<b>24 238 066</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	6 266	3 462
Kortsiktig konserngjeld 7, 10	7 307 878	6 739 350
Annen kortsiktig gjeld	8 425	15 075
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7 322 569</b>	<b>6 757 887</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>29 714 672</b>	<b>30 995 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>47 105 596</b>	<b>48 353 626</b>



Organisasjonsnr: 990 561 761  
EUROBYGG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

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 Eurobygg Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eurobygg 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 ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL 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 Dokumentnr: VTFV1-H0MBW-SYL6Y-HXCZO-WFUBW-EEQYQ



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Eurobygg 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 Dokumentnr: VTFV1-H0MBW-5YL6Y-HXCZ0-WFUBW-EEQYQ



## 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 17:50:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VTFV1-H0MBW-5YL6Y-HXCZ0-WFUBW-EEQYQ

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**  
**Eurobygg Eiendom AS**

Penneo Dokumentnr: XES2W-WDQHF-GAVM0-THTEP-WFNEZ-GEIEE



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Eurobygg Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		9 372 481	8 734 881
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 372 481</b>	<b>8 734 881</b>
Avskrivning av driftsmidler	5	949 544	923 749
Annen driftskostnad	2	764 974	889 247
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 714 518</b>	<b>1 812 996</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 657 963</b>	<b>6 921 885</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	673 332	431 724
Annen rentekostnad		0	35
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>673 332</b>	<b>431 759</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-673 332</b>	<b>-431 759</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 984 631</b>	<b>6 490 126</b>
Skattekostnad på resultat	8	1 536 618	1 427 828
<b>Resultat</b>		<b>5 448 013</b>	<b>5 062 298</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 448 013</b>	<b>5 062 298</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	5 414 761	4 986 529
Avsatt til annen egenkapital	4	33 252	75 769
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 448 013</b>	<b>5 062 298</b>
<b>Eurobygg Eiendom AS</b>		<b>Side 2</b>	

Penneo Dokumentnr: XES2W-WDQHF-GAVM0-TH1EP-WFNEZ-GE1EE



<b>Balanse</b>			
<b>Eurobygg 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	5, 9	45 148 938	45 799 364
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 148 938</b>	<b>45 799 364</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 148 938</b>	<b>45 799 364</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	0	26 643
Andre kortsiktige fordringer	6	162 264	215 032
Fordring konsernkonto	10	1 794 395	2 312 587
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 956 659</b>	<b>2 554 262</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 956 659</b>	<b>2 554 262</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>47 105 596</b>	<b>48 353 626</b>

Penneo Dokumentnøkkel: XES2W-WDQHF-GAVM0-TH1EP-WFNEZ-GETEE



<b>Balanse</b>			
<b>Eurobygg Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	110 000	110 000
Overkurs	4	9 990 000	9 990 000
Annen innskutt egenkapital	4	4 742 450	4 742 450
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 842 450</b>	<b>14 842 450</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 548 475	2 515 223
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 548 475</b>	<b>2 515 223</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 390 925</b>	<b>17 357 673</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	576 224	566 845
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>576 224</b>	<b>566 845</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsernselskaper	7	21 815 878	23 671 221
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 815 878</b>	<b>23 671 221</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 266	3 462
Kortsiktig gjeld konsernselskaper	7	7 307 878	6 739 350
Annen kortsiktig gjeld		8 425	15 075
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 322 569</b>	<b>6 757 887</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 714 672</b>	<b>30 995 953</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>47 105 596</b>	<b>48 353 626</b>
Hønefoss, 26. april 2023 Styret i Eurobygg Eiendom AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
<b>Eurobygg Eiendom AS</b>		<b>Side 4</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: XES2W-WDQHF-GAVM0-TH1EP-WFNEZ-GE1EE



## Eurobygg Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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



## Eurobygg Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2022

#### 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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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	1 838
Bistand	613
<b>Sum</b>	<b>2 450</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	1 100	110 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>1 100</b>	<b>110 000</b>

#### Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	100	100 %	100 %
<b>Sum</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 innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	110 000	9 990 000	4 742 450	2 515 223	17 357 673
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	-5 414 761	-5 414 761
Årets resultat	-	-	-	5 448 013	5 448 013
<b>Egenkapital pr 31.12.</b>	<b>110 000</b>	<b>9 990 000</b>	<b>4 742 450</b>	<b>2 548 475</b>	<b>17 390 925</b>

#### Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	8 517 617	47 286 308	55 803 925
Tilgang	-	299 117	299 117
Avgang	-	-	-
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>8 517 617</b>	<b>47 585 425</b>	<b>56 103 042</b>
Akk. avskrivninger 01.01.	-	10 004 560	10 004 560
Årets avskrivning	-	949 544	949 544
Akk. avskrivninger 31.12.	-	10 954 104	10 954 104
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>8 517 617</b>	<b>36 631 321</b>	<b>45 148 938</b>

Økonomisk levetid:	Avskrives	50 år
Avskrivningsplan	ikke	lineær



## Eurobygg Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2022

#### 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	21 815 878	23 671 221	365 877	346 364
Avgitt konsernbidrag	-	-	6 942 001	6 392 986
<b>Sum</b>	<b>21 815 878</b>	<b>23 671 221</b>	<b>7 307 878</b>	<b>6 739 350</b>

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 21.815.878. Lånet er renteberegnet med 2,79 % p.a. i hht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 673.332.

#### Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	1 527 240	1 406 457
Endring i utsatt skatt	9 379	21 371
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 536 618</b>	<b>1 427 828</b>

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:	2022	2021
Betalbar skatt	1 527 240	1 406 457
Skatt på konsernbidrag	-1 527 240	-1 406 457
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2022	2021
Årsresultat før skatt	6 984 631	6 490 126
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	1 536 618	1 427 828
<b>Skattekostnad</b>	<b>1 536 618</b>	<b>1 427 828</b>
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	571 931	-	560 747
Gevinst- og tapskonto	-	4 293	-	6 098
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>576 224</b>	<b>-</b>	<b>566 845</b>
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
<b>Netto utsatt forpl. i balansen (22%)</b>	<b>-</b>	<b>576 224</b>	<b>-</b>	<b>566 845</b>

#### Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Pantstillelse overfor morselskapet AKA AS gjeld til kredittinstitusjon	2022	2021
Pantets pålydende	91 000 000	91 000 000
<b>Sum</b>	<b>91 000 000</b>	<b>91 000 000</b>

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i AKA AS	2022	2021
Bygninger	45 148 938	45 799 364
<b>Totalt</b>	<b>45 148 938</b>	<b>45 799 364</b>

#### Note 10 Konsernkonto

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd. Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld på morselskapet.



# 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 07:01:22 UTC



## Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-04-26 07:48:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XE52W-WDQHF-GAVM0-THTEP-WFNEZ-GETEE

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>