



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 552 560  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ACTIVA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kalsåsveien 31  
4900 TVEDESTRAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Svein Erik Damsgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

### 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, 03.09.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 383 951	2 673 750
Annen driftsinntekt		264 700	190 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 648 651</b>	<b>2 863 910</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		9 234 662	1 670 512
Lønnskostnad	1	1 827 814	1 023 104
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 999	3 749
Annen driftskostnad		1 377 969	1 112 468
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 443 444</b>	<b>3 809 833</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>205 207</b>	<b>-945 923</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	8 800 000	4 200 000
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		1 285 255	
Annen renteinntekt		117	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 085 372</b>	<b>4 200 000</b>
Annen rentekostnad		582 880	395 494
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>582 880</b>	<b>395 494</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 502 492</b>	<b>3 804 506</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 707 699</b>	<b>2 858 584</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	80 333	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 627 366</b>	<b>2 858 584</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 627 366</b>	<b>2 858 584</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 627 366</b>	<b>2 858 584</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	9 627 366	2 858 584



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		9 627 366	2 858 584



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	20 000	20 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	12 001	15 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 001</b>	<b>35 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	513 501	513 501
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1 959 005	535 005
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 472 506</b>	<b>1 048 506</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 504 507</b>	<b>1 083 506</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	7	17 953 538	16 001 967
<b>Sum varer</b>		<b>17 953 538</b>	<b>16 001 967</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 376	502 516
Andre kortsiktige fordringer	6	6 141 680	7 091 077
Konsernfordringer	3	8 800 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 960 056</b>	<b>7 593 593</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 514 017	480 424
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 514 017</b>	<b>480 424</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 427 611</b>	<b>24 075 984</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 932 118</b>	<b>25 159 490</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	11 512 332	2 884 966
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 512 332</b>	<b>2 884 966</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 542 332</b>	<b>2 914 966</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 229 051	9 175 168
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 229 051</b>	<b>9 175 168</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 229 051</b>	<b>9 175 168</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		483 625	215 633
Betalbar skatt	4	80 333	
Skyldig offentlige avgifter		526 881	432 013
Kortsiktig konserngjeld	3	10 013 737	12 231 046
Annen kortsiktig gjeld		3 056 159	190 664
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 160 735</b>	<b>13 069 356</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 389 786</b>	<b>22 244 524</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 932 118</b>	<b>25 159 490</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 696140

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 552 560  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ACTIVA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kalsåsveien 31  
4900 TVEDESTRAND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Svein Erik Damsgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

#### 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 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, 17.08.2023

---

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: 999 552 560  
ACTIVA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 383 951	2 673 750
Annen driftsinntekt		264 700	190 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 648 651</b>	<b>2 863 910</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		9 234 662	1 670 512
Lønnskostnad	1	1 827 814	1 023 104
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 999	3 749
Annen driftskostnad		1 377 969	1 112 468
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 443 444</b>	<b>3 809 833</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>205 207</b>	<b>-945 923</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	8 800 000	4 200 000
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		1 285 255	
Annen renteinntekt		117	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 085 372</b>	<b>4 200 000</b>
Annen rentekostnad		582 880	395 494
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>582 880</b>	<b>395 494</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 502 492</b>	<b>3 804 506</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	80 333	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 627 366</b>	<b>2 858 584</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 627 366</b>	<b>2 858 584</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 627 366</b>	<b>2 858 584</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	9 627 366	2 858 584
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 627 366</b>	<b>2 858 584</b>



Organisasjonsnr: 999 552 560  
ACTIVA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2	20 000	20 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.			
	2	12 001	15 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>32 001</b>	<b>35 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
	3	513 501	513 501
Investeringer i tilknyttet selskap			
	6	1 959 005	535 005
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>2 472 506</b>	<b>1 048 506</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>2 504 507</b>	<b>1 083 506</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer			
	7	17 953 538	16 001 967
<b>Sum varer</b>			
		<b>17 953 538</b>	<b>16 001 967</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		18 376	502 516
Andre kortsiktige fordringer			
	6	6 141 680	7 091 077
Konsernfordringer			
	3	8 800 000	
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>14 960 056</b>	<b>7 593 593</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		1 514 017	480 424
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>1 514 017</b>	<b>480 424</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>34 427 611</b>	<b>24 075 984</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>36 932 118</b>	<b>25 159 490</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**



Selskapskapital	8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	11 512 332	2 884 966
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 512 332</b>	<b>2 884 966</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 542 332</b>	<b>2 914 966</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 229 051	9 175 168
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 229 051</b>	<b>9 175 168</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 229 051</b>	<b>9 175 168</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		483 625	215 633
Betalbar skatt	4	80 333	
Skyldig offentlige avgifter		526 881	432 013
Kortsiktig konserngjeld	3	10 013 737	12 231 046
Annen kortsiktig gjeld		3 056 159	190 664
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 160 735</b>	<b>13 069 356</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 389 786</b>	<b>22 244 524</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 932 118</b>	<b>25 159 490</b>



Organisasjonsnr: 999 552 560  
ACTIVA EIENDOM 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

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

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for**

**Activa Eiendom AS**

**Foretaksnr. 999552560**



Activa Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		12 383 951	2 673 750
Annen driftsinntekt		264 700	190 160
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 648 651</b>	<b>2 863 910</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		9 234 662	1 670 512
Lønnskostnad	1	1 827 814	1 023 104
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 999	3 749
Annen driftskostnad		1 377 969	1 112 468
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 443 444</b>	<b>3 809 833</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>205 207</b>	<b>(945 923)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	8 800 000	4 200 000
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		1 285 255	0
Annen renteinntekt		117	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 085 372</b>	<b>4 200 000</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		582 880	395 494
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>582 880</b>	<b>395 494</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>9 502 492</b>	<b>3 804 506</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>9 707 699</b>	<b>2 858 584</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	80 333	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>9 627 366</b>	<b>2 858 584</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>9 627 366</b>	<b>2 858 584</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	9 627 366	2 858 584
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b>9 627 366</b>	<b>2 858 584</b>



## Activa Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	20 000	20 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	12 001	15 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 001</b>	<b>35 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	513 501	513 501
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1 959 005	535 005
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 472 506</b>	<b>1 048 506</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 504 507</b>	<b>1 083 506</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	7	17 953 538	16 001 967
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 376	502 516
Fordringer på konsernselskap	3	8 800 000	0
Andre kortsiktige fordringer	6	6 141 680	7 091 077
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 960 056</b>	<b>7 593 593</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 514 017	480 424
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>34 427 611</b>	<b>24 075 984</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 932 118</b>	<b>25 159 490</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	11 512 332	2 884 966
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 512 332</b>	<b>2 884 966</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>11 542 332</b>	<b>2 914 966</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 229 051	9 175 168
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 229 051</b>	<b>9 175 168</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 229 051</b>	<b>9 175 168</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		483 625	215 633
Betalbar skatt	4	80 333	0
Skyldig offentlige avgifter		526 881	432 013
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	10 013 737	12 231 046
Annen kortsiktig gjeld		3 056 159	190 664
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>14 160 735</b>	<b>13 069 356</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>25 389 786</b>	<b>22 244 524</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 932 118</b>	<b>25 159 490</b>



Activa Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------

Tvedestrand 28.06.2023

Svein Erik Damsgård  
Daglig leder



Activa Eiendom AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Prosjekter under utførelse inntektsføres i henhold til fremdrift. Opptjente ikke fakturerte inntekter inngår i salgsinntekter og kundefordringer i regnskapet. Inntektsføring ved salg av byggeprosjekter i egen regi skjer ved ferdigstillelse.



Activa Eiendom AS

**Noter 2022**

**Note 1 - Annen driftskostnad**

	I år	I fjor
Lønn	1 545 600	896 040
Arbeidsgiveravgift	226 277	126 342
Pensjonskostnader	54 809	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 128	722
<b>Totalt</b>	<b>1 827 814</b>	<b>1 023 104</b>

Antall årsverk: 1,5

**Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom**

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	65 390
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	65 390
Akk. av/nedskr. pr 1/1	50 390
+ Ordinære avskrivninger	2 999
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	53 389
Balansført verdi pr 31/12	12 001
Prosentats for ord.avskr	20-20

Det er i tillegg bokført kjøp av båtplass med kr. 20 000,- som ikke skal avskrives



Activa Eiendom AS

**Noter 2022**

**Note 3 - Investeringer i datterselskap**

<b>Datterselskap:</b>	<b>Kommune</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Bokført verdi</b>
Tjennaparken AS	Tvedestrand	100 %	30 000
Activa Prosjekt AS	Tvedestrand	100 %	453 500
Hagefjorden Panorama AS	Tvedestrand	100%	1
Pærehaven AS	Tvedestrand	100%	30 000

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap.  
For datterselskapene fremkommer følgende tall:

Tjennaparken AS  
Egenkapital pr. 31.12.22 kr. 1 066 192,-  
Årsresultat pr. 31.12.22 kr. - 859 756,-

Activa Prosjekt AS  
Egenkapital pr. 31.12.22 kr. 1 761 818,-  
Årsresultat pr. 31.12.22 kr. 529 673,-

Hagefjorden Panorama AS  
Egenkapital pr. 31.12.22 kr. 246 981,-  
Årsresultat pr. 31.12.22 kr. - 18 156,-

Pærehaven AS  
Egenkapital pr. 31.12.22 kr.  
Årsresultat pr. 31.12.22 kr.

Det er inntektsført totalt kr. 8 800 000,- i utbytte fra Hagefjord Panorama AS og Tjennaparken AS i 2022



Activa Eiendom AS

## Noter 2022

Saldo på mellomværende til Tjennaparken AS utgjør kr 6 570 287 ,- som inngår i gjeld til konsernselskap

Mellomværende fordring på Activa Prosjekt AS utgjør kr. 1 014 070,-

Mellomværende gjeld til Hagefjorden Panorama AS er kr. 3 443 450,-

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	9 707 699
+ Permanente og andre forskjeller	-9 748 600
+ Endring i midlertidige forskjeller	424 321
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>383 420</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	18 272
<b>= Inntekt</b>	<b>365 148</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	80 333
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>80 333</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>80 333</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	80 333
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>80 333</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

2022

2021

Noter for Activa Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999552560



Activa Eiendom AS

**Noter 2022**

+ Driftsmidler inkl. goodwill	-2 711	-3 390
+ Utestående fordringer	-825 000	-400 000
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	18 272
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-827 711</b>	<b>-421 662</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	827 711	421 662
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>827 711</b>	<b>421 662</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>182 096</b>	<b>92 766</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	827 711	421 664
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>182 096</b>	<b>92 766</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Note 5 - Overføringer annen egenkapital**

	<b>Aksjekapital / selskapskapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>
Pr 1.1.	30 000	2 884 966
Tilført fra årsresultat	XXXX	9 627 366
Tilleggsutbytte 2021:	0	-1 000 000
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>11 512 332</b>

**Note 6 - Investeringer i tilknyttet selskap**

Selskapet har følgende aksjer:

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Bokført - verdi</b>
Damar AS	150	15000
Meteigen Eiendom AS	499	5
Oksefjorden Eiendom AS	334	334 000
Varden AS	10	10 000
Typhonen AS	800	1 600 000
<b>Sum</b>		<b>1 959 005</b>

Selskapet har en fordring på Meteigen Eiendom AS på kr. 4 900 000,- som inngår i andre kortsiktige fordringer



Activa Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 7 - Varer

Varelageret består av tomteområder som er under utvikling og to eiendommer som er kjøpt inn for oppussing og videresalg .

### Note 8 - Selskapskapital

Aksjekapitalen består av 30 aksjer pålydende kr 1000 tilsammen kr. 30 000, Alle aksjene har samme rettigheter.

Aksjene eies av :

Svein Erik Damsgård    daglig leder/styrets leder    30 aksjer

### Note 9 - Gjeld

Byggelån kr. 1 666 984,- som gjelder Bydalen  
Restgjeld etter 5 år =0

Byggelån kr. 3 658 407,- som gjelder hytter Hantho  
Restgjeld etter 5 år =0

Gjeldsbrevlån kr. 2 031 631,- som gjelder Tangenheia

Gjeldsbrevlån kr 1 306 658, som gjelder hovedgata 37  
Restgjeld etter 5 år = 0

Gjeldsbrevlån kr. 2 565 370,- som gjelder Brunåsbakken 40B

Banken har pant i eiendommene , som har en bokført verdi på kr 11 930 401,-



Activa Eiendom AS

## Noter 2022



Til generalforsamlingen i

**Activa Eiendom AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert Activa Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 9 627 366. Årsregnskapet 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 resultat og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og 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 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 utarbeidet 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.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International





*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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 regnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 29. juni 2023  
For Agder-Team Revisjon AS

Lars Petter Bugge Solheim  
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse:	Teknologiveien 9, 4846 Arendal	Foretaksregisteret:	981 497 023 MVA
Telefon:	37 19 67 00	E-mail:	<a href="mailto:arendal@rg.no">arendal@rg.no</a>
Bankkonto:	7314 05 00256	Hjemmeside:	<a href="http://www.rg.no">www.rg.no</a>
	Medlem av Revisorgruppen		Medlem av UHY International