



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 839 513  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sekkebekksletta 8  
4790 LILLESAND

### 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: Asbjørn Sundodden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2023

### 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, 02.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 816 940	2 816 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 816 940</b>	<b>2 816 940</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	854 300	855 300
Annen driftskostnad	3	141 069	112 186
<b>Sum kostnader</b>		<b>995 369</b>	<b>967 486</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 821 571</b>	<b>1 849 454</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 861	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 861</b>	
Annen rentekostnad		544 108	540 472
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>544 108</b>	<b>540 472</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-514 247</b>	<b>-540 472</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 307 323</b>	<b>1 308 982</b>
Skattekostnad på resultat	4	287 642	287 975
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 019 681</b>	<b>1 021 007</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 019 681</b>	<b>1 021 007</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 019 681</b>	<b>1 021 007</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 019 681</b>	<b>1 021 007</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Avsatt til-/overført fra annen egenkapital		519 681	521 007
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 019 681</b>	<b>1 021 007</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>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygningsmessige påkostninger		17 048 964	17 724 545
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 5	<b>17 048 964</b>	<b>17 724 545</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 048 964</b>	<b>17 724 545</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		17 010	41 492
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 010</b>	<b>41 492</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		363 759	214 564
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>363 759</b>	<b>214 564</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>380 769</b>	<b>256 056</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 429 733</b>	<b>17 980 601</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	250 000	250 000
Beholdning av egne aksjer	6	-9 666	-9 666
Overkurs		173 389	173 389
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>413 723</b>	<b>413 723</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 556 765	1 037 083
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 556 765</b>	<b>1 037 083</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 970 488</b>	<b>1 450 807</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	398 866	398 824
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>398 866</b>	<b>398 824</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 125 000	15 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 125 000</b>	<b>15 250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 523 866</b>	<b>15 648 824</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Betalbar skatt	4	287 600	277 368
Utbytte		500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		147 779	103 603
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>935 379</b>	<b>880 971</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 459 245</b>	<b>16 529 795</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 429 733</b>	<b>17 980 601</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 580086

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 839 513  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sekkebekksletta 8  
4790 LILLESAND

#### 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: Asbjørn Sundodden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2023

#### 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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 914 839 513  
EIN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 816 940	2 816 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 816 940</b>	<b>2 816 940</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	854 300	855 300
Annen driftskostnad	3	141 069	112 186
<b>Sum kostnader</b>		<b>995 369</b>	<b>967 486</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 821 571</b>	<b>1 849 454</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 861	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 861</b>	
Annen rentekostnad		544 108	540 472
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>544 108</b>	<b>540 472</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-514 247</b>	<b>-540 472</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 307 323</b>	<b>1 308 982</b>
Skattekostnad på resultat	4	287 642	287 975
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 019 681</b>	<b>1 021 007</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 019 681</b>	<b>1 021 007</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 019 681</b>	<b>1 021 007</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 019 681</b>	<b>1 021 007</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Avsatt til-/overført fra annen egenkapital		519 681	521 007
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 019 681</b>	<b>1 021 007</b>



Organisasjonsnr: 914 839 513  
EIN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygningsmessige påkostninger		17 048 964	17 724 545
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 5	<b>17 048 964</b>	<b>17 724 545</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 048 964</b>	<b>17 724 545</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		17 010	41 492
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 010</b>	<b>41 492</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		363 759	214 564
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>363 759</b>	<b>214 564</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>380 769</b>	<b>256 056</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 429 733</b>	<b>17 980 601</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	250 000	250 000
Beholdning av egne aksjer	6	-9 666	-9 666
Overkurs		173 389	173 389
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>413 723</b>	<b>413 723</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 556 765	1 037 083
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 556 765</b>	<b>1 037 083</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 970 488</b>	<b>1 450 807</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	398 866	398 824
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>398 866</b>	<b>398 824</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	14 125 000	15 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 125 000</b>	<b>15 250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 523 866</b>	<b>15 648 824</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Betalbar skatt	4	287 600	277 368
Utbytte		500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		147 779	103 603
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>935 379</b>	<b>880 971</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 459 245</b>	<b>16 529 795</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 429 733</b>	<b>17 980 601</b>



Organisasjonsnr: 914 839 513  
EIN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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.



## **Ein Eiendom AS**

Årsregnskap 2022



BDO AS  
Fjellgata 6  
4612 Kristiansand

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ein Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ein Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

### 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

Jostein Håland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: B7AAM-5L2XO-PVJEE-KVJDI-5546H-DT5FJ



# 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."

## Jostein Håland

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-2722160

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-02-23 18:38:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B7AAM-5L2XO-PVJEE-KVJDI-S546H-DT5FJ

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>



## Ein Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekt		2 816 940	2 816 940
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 816 940</b>	<b>2 816 940</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	854 300	855 300
Annen driftskostnad	3	141 069	112 186
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>995 369</b>	<b>967 486</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 821 571</b>	<b>1 849 454</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 861	0
Annen rentekostnad		544 108	540 472
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-514 247</b>	<b>-540 472</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 307 323</b>	<b>1 308 982</b>
Skattekostnad på resultat	4	287 642	287 975
<b>Årsresultat</b>		<b>1 019 681</b>	<b>1 021 007</b>
<b>Anvendelse</b>			
Avsatt til utbytte		500 000	500 000
Avsatt til-/overført fra annen egenkapital		519 681	521 007
<b>Sum anvendelse</b>		<b>1 019 681</b>	<b>1 021 007</b>



## Ein Eiendom AS

### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygningsmessige påkostninger		17 048 964	17 724 545
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 5	<b>17 048 964</b>	<b>17 724 545</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 048 964</b>	<b>17 724 545</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		17 010	41 492
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 010</b>	<b>41 492</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		363 759	214 564
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>380 769</b>	<b>256 056</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 429 733</b>	<b>17 980 601</b>



## Ein Eiendom AS

### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital	6	-9 666	-9 666
Overkurs		173 389	173 389
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>413 723</b>	<b>413 723</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 556 765	1 037 083
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 556 765</b>	<b>1 037 083</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 970 488</b>	<b>1 450 807</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	398 866	398 824
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>398 866</b>	<b>398 824</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 125 000	15 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 125 000</b>	<b>15 250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	287 600	277 368
Utbytte		500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		147 779	103 603
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>935 379</b>	<b>880 971</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 459 245</b>	<b>16 529 795</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 429 733</b>	<b>17 980 601</b>



**Ein Eiendom AS**

**Balanse**

Lillesand, 17.02.2023  
Styret i Ein Eiendom AS

Tor Eivind Augland  
Styremedlem og daglig leder

Ole Kristian Augland  
Styrets leder



## **Note 1 Regnskapsprinsipper**

### **Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold**

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2022. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

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

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

### **Inntektsføringstidspunkt**

Inntektsføring av leieinntekter følger opptjeningsprinsippet.

### **Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling**

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført.

### **Avskrivninger**

Selskapets driftsmidler avskrives over den antatte økonomiske levetid.

### **Fordringer**

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

### **Utsatt skatt og skattekostnad**

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.



Ein Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre og inventar	Tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	24 807 949		309 116
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	103 719	75 000	
= Anskaffelseskost 31.12.22	24 911 668	75 000	309 116
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.22	7 444 520		
+ Årets ordinære avskrivninger	851 800	2 500	
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	8 296 320	2 500	
= Bokført verdi 31.12.22	16 615 348	72 500	309 116
Økonomisk levetid	5-50 år	10 år	I/A
		Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22		52 000	25 169 065
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			178 719
= Anskaffelseskost 31.12.22		52 000	25 347 784
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.22			7 444 520
+ Årets ordinære avskrivninger			854 300
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22			8 298 820
= Bokført verdi 31.12.22		52 000	17 048 964
Økonomisk levetid		I/A	

## Note 3 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

### Lønnskostnader mv

Det er ingen ansatte i selskapet og derav ingen lønnskostnader.

Selskapet har ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere eller medlemmer av styret.

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	287 600	277 368
Endring i utsatt skatt	42	10 607
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>287 642</b>	<b>287 975</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 307 323	1 308 982
Permanente forskjeller	140	0
Endring i midlertidige forskjeller	-190	-48 217
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 307 273</b>	<b>1 260 765</b>



Ein Eiendom AS	Noter til årsregnskapet 2022	
Betalt skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	287 600	277 368
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>287 600</b>	<b>277 368</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 307 323	1 308 982
Beregnet skatt av resultat før skatt	287 611	287 976
Skatteeffekt av permanente forskjeller	31	0
<b>Sum</b>	<b>287 642</b>	<b>287 976</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 813 028	1 812 838	-190
<b>Sum</b>	<b>1 813 028</b>	<b>1 812 838</b>	<b>-190</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 813 028</b>	<b>1 812 838</b>	<b>-190</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>398 866</b>	<b>398 824</b>	<b>-42</b>

#### Note 5 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Forfall senere enn ett år fra balansedagen	2022	2021
Lån til andre selskaper i samme konsern	0	0
Lån til tilknyttede selskaper	0	0
Andre langsiktige fordringer	0	0
Andre kortsiktige fordringer	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Gjeld med forfall mer enn 5 år fra balansedagen	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 375 000	8 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>7 375 000</b>	<b>8 500 000</b>

Selskapet har følgende gjeldsforpliktelser hvor det er stilt pant eller sikkerhet i selskapets eiendeler.

Balansført gjeld sikret ved pant	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	14 125 000	15 250 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Sum</b>	<b>14 125 000</b>	<b>15 250 000</b>

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Varige driftsmidler	17 048 964	17 724 545
Kundefordringer	0	0
<b>Sum</b>	<b>17 048 964</b>	<b>17 724 545</b>



Ein Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Note 6 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Ein Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50 000	5,0	250 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>		<b>250 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Satono Invest AS	30 000	60,0	60,0
Mama Investment AS	20 000	40,0	40,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>50 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

\*Styremedlem Tor Eivind Augland eier 100 % av aksjene i Satono Invest AS, morselskapet til Ein Eiendom AS.