



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 241 869
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOYDS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bredmyra 3
1739 BORGENHAUGEN

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: Bjørn Hartz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	5 019 675	4 666 500
Annen driftsinntekt	1	1 100 800	482 400
Sum inntekter		6 120 475	5 148 900
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-695 200	
Lønnskostnad	2	1 597 238	928 179
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 765 527	1 758 445
Annen driftskostnad	1, 2	1 014 686	1 098 558
Sum kostnader		3 682 251	3 785 182
Driftsresultat		2 438 225	1 363 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		259	
Annen finansinntekt		12 670	20 300
Sum finansinntekter		12 929	20 300
Annen rentekostnad	4	888 513	538 345
Annen finanskostnad			3 854
Sum finanskostnader		888 513	542 200
Netto finans		-875 584	-521 900
Ordinært resultat før skattekostnad		1 562 641	841 818
Skattekostnad på resultat	5	343 782	185 200
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 218 859	656 618
Årsresultat		1 218 859	656 618
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 218 859	656 618
Totalresultat		1 218 859	656 618



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		112 570	
Avgitt konsernbidrag		1 024 502	
Avsatt til annen egenkapital		81 787	656 618
Sum overføringer og disponeringer	9	1 218 859	656 618



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	40 717 667	36 862 910
Sum varige driftsmidler	6	40 717 667	36 862 910
Sum anleggsmidler		40 717 667	36 862 910
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		621 094
Andre kortsiktige fordringer	7	173 575	85 151
Sum fordringer		173 575	706 245
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		55 403	55 140
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 403	55 140
Sum omløpsmidler		228 978	761 385
SUM EIENDELER		40 946 644	37 624 295
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	3 700 000	3 700 000
Sum innskutt egenkapital		3 700 000	3 700 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		7 586 798	7 505 011
Sum opptjent egenkapital		7 586 798	7 505 011
Sum egenkapital	9	11 286 798	11 205 011
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 119 038	1 064 219
Sum avsetninger for forpliktelser		1 119 038	1 064 219
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 712 500	23 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 712 500	23 500 000
Sum langsiktig gjeld		23 831 538	24 564 219
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 468 533	
Leverandørgjeld	7	325 384	10 148
Betalbar skatt	5		226 015
Skyldig offentlige avgifter		223 865	315 357
Utbytte		112 570	
Annen kortsiktig gjeld	7	3 697 957	1 303 545
Sum kortsiktig gjeld		5 828 309	1 855 065
Sum gjeld		29 659 847	26 419 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 946 644	37 624 295



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 492277

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 241 869
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOYDS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bredmyra 3
1739 BORGENHAUGEN

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: Bjørn Hartz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 994 241 869
LOYDS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	5 019 675	4 666 500
Annen driftsinntekt	1	1 100 800	482 400
Sum inntekter		6 120 475	5 148 900
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-695 200	
Lønnskostnad	2	1 597 238	928 179
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 765 527	1 758 445
Annen driftskostnad	1, 2	1 014 686	1 098 558
Sum kostnader		3 682 251	3 785 182
Driftsresultat		2 438 225	1 363 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		259	
Annen finansinntekt		12 670	20 300
Sum finansinntekter		12 929	20 300
Annen rentekostnad	4	888 513	538 345
Annen finanskostnad			3 854
Sum finanskostnader		888 513	542 200
Netto finans		-875 584	-521 900
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	1 562 641	841 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		343 782	185 200
Årsresultat		1 218 859	656 618
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 218 859	656 618
Totalresultat		1 218 859	656 618
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		112 570	
Avgitt konsernbidrag		1 024 502	
Avsatt til annen egenkapital		81 787	656 618



Sum overføringer og disponeringer	9	1 218 859	656 618
--------------------------------------	---	-----------	---------



Organisasjonsnr: 994 241 869
LOYDS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 40 717 667

Sum varige driftsmidler 6 40 717 667 36 862 910

Sum anleggsmidler 40 717 667 36 862 910

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 7 621 094

Andre kortsiktige fordringer 7 173 575 85 151

Sum fordringer 173 575 706 245

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 55 403 55 140

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 55 403 55 140

Sum omløpsmidler 228 978 761 385

SUM EIENDELER 40 946 644 37 624 295

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 3 700 000 3 700 000

Sum innskutt egenkapital 3 700 000 3 700 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 586 798 7 505 011

Sum opptjent egenkapital 7 586 798 7 505 011

Sum egenkapital 9 11 286 798 11 205 011

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	5	1 119 038	1 064 219
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 119 038	1 064 219
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	22 712 500	23 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 712 500	23 500 000
Sum langsiktig gjeld		23 831 538	24 564 219
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		1 468 533	
Leverandørgjeld	7	325 384	10 148
Betalbar skatt	5		226 015
Skyldig offentlige avgifter		223 865	315 357
Utbytte		112 570	
Annen kortsiktig gjeld	7	3 697 957	1 303 545
Sum kortsiktig gjeld		5 828 309	1 855 065
Sum gjeld		29 659 847	26 419 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 946 644	37 624 295



Organisasjonsnr: 994 241 869
LOYDS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



Til generalforsamlingen i Loyds Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Loyds 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Strømsø Torg 9, Postboks 2078 Strømsø, NO-3003 Drammen

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Drammen, 15. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Paal Ødegård
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 2022

Signers:

Name	Method	Date
Ødegård, Paal	BANKID	2023-06-09 11:54

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2022 Loyds Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: EDZ7M-COCEH-ZDUJX-EW5EC-MUJIEZ-U4UBV

Org.nr.: 994 241 869



Resultatregnskap

Loyds Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter	1	5 019 675	4 666 500
Annen driftsinntekt	1	1 100 800	482 400
Sum driftsinntekter		6 120 475	5 148 900
Beholdningsendring egenutviklede anleggsmidler		-695 200	0
Lønnskostnad	2	1 597 238	928 179
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 765 527	1 758 445
Annen driftskostnad	1, 2	1 014 686	1 098 558
Sum driftskostnader		3 682 251	3 785 182
Driftsresultat		2 438 225	1 363 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		259	0
Annen finansinntekt		12 670	20 300
Annen rentekostnad	4	888 513	538 345
Annen finanskostnad		0	3 854
Resultat av finansposter		-875 584	-521 900
Resultat før skattekostnad		1 562 641	841 818
Skattekostnad på resultat	5	343 782	185 200
Årsresultat		1 218 859	656 618
Overføringer			
Avsatt til utbytte		112 570	0
Avsatt konsernbidrag		1 024 502	0
Avsatt til annen egenkapital		81 787	656 618
Sum overføringer	9	1 218 859	656 618

Penneo Dokumentnøkkel: EDZ7M-COCEH-ZDUJEX-EWSEC-MUJIEZ-U4UBV



Balanse

Loyds Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	40 717 667	36 862 910
Sum varige driftsmidler	6	40 717 667	36 862 910
Sum anleggsmidler		40 717 667	36 862 910
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	0	621 094
Andre kortsiktige fordringer	7	173 575	85 151
Sum fordringer		173 575	706 245
Bankinnskudd, kontanter o.l.		55 403	55 140
Sum omløpsmidler		228 978	761 385
Sum eiendeler		40 946 644	37 624 295

Penneo Dokumentnøkkel: EDZ7M-COCEH-ZDUJEX-EW5EC-MUJEZ-U4UBV



Balanse

Loyds Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	3 700 000	3 700 000
Sum innskutt egenkapital		3 700 000	3 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 586 798	7 505 011
Sum opptjent egenkapital		7 586 798	7 505 011
Sum egenkapital	9	11 286 798	11 205 011
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 119 038	1 064 219
Sum avsetning for forpliktelser		1 119 038	1 064 219
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 712 500	23 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 712 500	23 500 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 468 533	0
Leverandørgjeld	7	325 384	10 148
Betalbar skatt	5	0	226 015
Skyldig offentlige avgifter		223 865	315 357
Utbytte		112 570	0
Annen kortsiktig gjeld	7	3 697 957	1 303 545
Sum kortsiktig gjeld		5 828 309	1 855 065
Sum gjeld		29 659 847	26 419 284
Sum egenkapital og gjeld		40 946 644	37 624 295

15.05.2023

Styret i Loyds Eiendom AS

Bjørn Hartz
styreleder

Lasse Andre Hansen
styremedlem/daglig leder

Hans Kristian Torgersen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: EDZ7M-COCEH-ZDUJX-EWSEC-MUJEZ-UUBV



Regnskapsinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter regnskapsføres når den er opptjent.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsværdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsværdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen. Utsatt skatt regnskapsføres til nominelt beløp.



Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 2, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 7.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:	2022
Løleinntekter	
- Foretak i samme konsern	4 904 496
Salg av tjenester	
- Foretak i samme konsern	1 100 800
Kjøp av tjenester	
- Foretak i samme konsern	0

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	1 399 873	812 602
Arbeidsgiveravgift	197 366	114 577
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	1 000
Sum	1 597 238	928 179

Selskapet har hatt 2 deltidsansatte. Selskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon	20 404	13 000
Annen bistand (Teknisk bistand årsregnskap og ligningspapirer)	15 500	7 600
Sum godtgjørelse til revisor	35 904	20 600



Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomter, parkeringsplass	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	30 442 851	15 581 814	4 354 736	50 379 401
Tilgang	283 422	5 336 864	0	5 620 286
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	30 726 273	20 918 678	4 354 736	55 999 687
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	-10 001 919	-5 280 101	0	-15 282 020
Balansført verdi 31.12.2022	20 724 354	15 638 577	4 354 736	40 717 667
Årets avskrivninger	1 194 244	571 287	0	1 765 531
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives	
Forventet økonomisk levetid	20-33år	20år	ikke	

Note 4 Renteswap

For å sikre seg mot svingninger i rentemarkedet og for å diversifisere renterisikoen over tid har selskapet inngått løpende avtaler om rentesikringer. Rentesikringene er knyttet til en hovedstol på kr. 11 356 250, og har en sluttdato 05.07.2032.

Beløp	Startdato	Forfallsdato	Betaler fastrente	Markedsverdi
11 356 250	04.07.2022	05.07.2032	3,396 %	-212 053

Renteswapen vurderes som kontantstrømsikring. Fremtidige rentebetalinger vil regnskapsmessig presenteres som rentekostnad og sammenstilles med rentekostnaden fra de underliggende lånene. Verdien av renteswap pr. 31.12 er ikke regnskapsført.



Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel:

	2022	2021	Endring
Midlertidig forskjeller:			
Varige driftsmidler	5 086 535	4 837 358	-249 178
Netto midlertidig forskjeller	5 086 535	4 837 358	-249 178
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	5 086 535	4 837 358	-249 178
Utsatt skatt (22 %)	1 119 038	1 064 219	-54 819
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt i balansen	1 119 038	1 064 219	-54 819

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	2022	2021
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skattekostnad	1 562 641	841 818
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-249 178	185 528
Avgitt konsernbidrag	-1 313 463	0
Skattepliktig inntekt	0	1 027 346
Betalbar skatt:		
Betalbar skatt på årets resultat	288 962	226 015
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-288 962	0
Betalbar skatt i balansen	0	226 015
Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	288 962	226 015
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skatt	54 819	-40 816
Skattekostnad ordinært resultat	343 781	185 199
Avstemming av årets skattekostnad:		
Resultat før skatt	1 562 641	841 818
Beregnet skatt av resultat før skatt	343 781	185 200
Skattekostnad i resultatregnskapet	343 782	185 200
Differanse	0	0
Sum forklart differanse	0	0



Note 6 Fordring og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	16 962 500	14 000 000
Gjeld sikret ved pant	22 712 500	23 500 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter, bygninger	40 717 667	36 862 910
Sum	40 717 667	36 862 910

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med nærstående parter:

	Andre fordringer		Kundefordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	102 400	0	0	621 094
Sum	102 400	0	0	621 094

	Kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	3 313 464	0	0	0
Konsernkonto	0	182 897	0	0
Sum	3 313 464	182 897	0	0

I 2021 var konsernets likviditet organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning eller kassekreditt formelt sett er fordringer eller gjeld til morselskapet, og er behandlet som dette i regnskapet.



Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 3 700 000 består av 1 000 aksjer a kr 3 700. Alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2022:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
HTS Hans Torgersen & Sønn AS	901	90,10 %	90,10 %
Færingen Invest AS	99	9,99 %	9,99 %
Sum	1 000	100 %	100 %

Styremedlem Hans Kristian Torgersen eier 10 % av HTS Hans Torgersen & Sønn AS via HKT Invest AS, og daglig leder Lasse Andre Hansen eier 100 % av aksjene i Færingen Invest AS.

Morselskapet, HTS Hans Torgersen & Sønn AS, har forretningskontor på Krøderen, 3535 Krøderen, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	3 700 000	7 505 011	11 205 011
Årets resultat	0	1 218 859	1 218 859
Avgitt konsernbidrag	0	-1 024 502	-1 024 502
Avsatt utbytte	0	-112 570	-112 570
Pr 31.12.2022	3 700 000	7 586 798	11 286 798



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."

Bjørn Hartz

Underskriver

På vegne av: Loyds Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-3631410

IP: 81.167.xxx.xxx

2023-05-08 17:42:31 UTC



Lasse Andre Hansen

Underskriver

På vegne av: Loyds Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1981627

IP: 46.212.xxx.xxx

2023-05-08 18:52:51 UTC



Hans Kristian Torgersen

Underskriver

På vegne av: Loyds Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1719007

IP: 46.8.xxx.xxx

2023-05-16 09:13:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EDZ7M-COCEH-ZDUJX-EWSEC-MUJEZ-UUBV

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>