



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 273 410  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DUNDERLAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management  
Haakon VIIs gate 5  
0161 OSLO

### 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: ARCTIC REAL ESTATE MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### 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, 19.07.2024



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 992273410

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 788 165	6 830 734
Annen driftsinntekt			85 560
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 788 165</b>	<b>6 916 294</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning driftsmidler	2	1 640 372	1 637 413
Annen driftskostnad	1	1 980 621	1 429 498
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 620 993</b>	<b>3 066 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 167 172</b>	<b>3 849 382</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 363	365
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 363</b>	<b>365</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		907 311	1 001 165
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>907 311</b>	<b>1 001 165</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-879 948</b>	<b>-1 000 800</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>2 287 224</b>	<b>2 848 583</b>
Skattekostnad	3	503 189	626 689
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 784 035</b>	<b>2 221 894</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 784 035</b>	<b>2 221 894</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 784 035</b>	<b>2 221 894</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 784 035</b>	<b>2 221 894</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		955 160	
Avsatt til annen egenkapital		828 875	2 221 894



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 784 035	2 221 894



### 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	2, 5	57 922 562	59 114 718
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	3 939	8 306
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>57 926 502</b>	<b>59 123 025</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 926 502</b>	<b>59 123 025</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		12 566	
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 566</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		285 481	476 921
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>285 481</b>	<b>476 921</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>298 047</b>	<b>476 921</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 224 549</b>	<b>59 599 946</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		3 000 000	3 000 000
Overkurs		1 711 444	1 711 444
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 711 444</b>	<b>4 711 444</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		5 939 373	5 110 498
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 939 373</b>	<b>5 110 498</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>10 650 817</b>	<b>9 821 942</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 269 343	2 035 558
Andre avsetninger for forpliktelser		746 510	663 530
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 015 853</b>	<b>2 699 088</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		43 078 635	46 721 324
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 078 635</b>	<b>46 721 324</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 094 488</b>	<b>49 420 412</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		184 652	185 433
Skyldig offentlige avgifter		66 113	59 741
Kortsiktig konserngjeld		1 224 604	
Annen kortsiktig gjeld		3 876	112 418
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 479 245</b>	<b>357 592</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 573 732</b>	<b>49 778 004</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 224 549</b>	<b>59 599 946</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 641312

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 273 410  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DUNDERLAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management  
Haakon VIIIs gate 5  
0161 OSLO

#### 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: ARCTIC REAL ESTATE MANAGEMENT AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

#### 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, 03.08.2023

---

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: 992 273 410  
DUNDERLAND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 788 165	6 830 734
Annen driftsinntekt			85 560
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 788 165</b>	<b>6 916 294</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning driftsmidler	2	1 640 372	1 637 413
Annen driftskostnad	1	1 980 621	1 429 498
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 620 993</b>	<b>3 066 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 167 172</b>	<b>3 849 382</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 363	365
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 363</b>	<b>365</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		907 311	1 001 165
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>907 311</b>	<b>1 001 165</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-879 948</b>	<b>-1 000 800</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	2 287 224	2 848 583
Skattekostnad	3	503 189	626 689
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 784 035</b>	<b>2 221 894</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 784 035</b>	<b>2 221 894</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 784 035</b>	<b>2 221 894</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 784 035</b>	<b>2 221 894</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		955 160	
Avsatt til annen egenkapital		828 875	2 221 894
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 784 035</b>	<b>2 221 894</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 269 343	2 035 558
Andre avsetninger for forpliktelse		746 510	663 530
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>3 015 853</b>	<b>2 699 088</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		43 078 635	46 721 324
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 078 635</b>	<b>46 721 324</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 094 488</b>	<b>49 420 412</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		184 652	185 433
Skyldig offentlige avgifter		66 113	59 741
Kortsiktig konserngjeld		1 224 604	
Annen kortsiktig gjeld		3 876	112 418
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 479 245</b>	<b>357 592</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 573 732</b>	<b>49 778 004</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 224 549</b>	<b>59 599 946</b>



Organisasjonsnr: 992 273 410  
DUNDERLAND 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.



Til generalforsamlingen i Dunderland Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dunderland 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 20. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Dunderland Eiendom AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2023-04-20 12:52

**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.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Årsregnskap 2022 Dunderland Eiendom AS.pdf

Name	Method	Signed at
Bern, Kenneth Frode Goovaerts	BANKID_MOBILE	2023-04-20 19:49 GMT+02
Kjeldby, Morten	BANKID_MOBILE	2023-04-20 19:49 GMT+02
GÖRANSSON, GERD YLVA	BANKID_MOBILE	2023-04-20 11:29 GMT+02
Hauland, Silje Cathrine	BANKID	2023-04-20 10:54 GMT+02



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

External reference: 0FEBFB2FEA6B4D56A941EA979B10B8BC



# Dunderland Eiendom AS

Org.nr. 992 273 410

## Årsoppgjør 2022

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

---

Utarbeidet av:  
Merkantil Consult AS  
Pb. 1408  
8602 MO I RANA  
Org. nr. 993 772 151



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

Document ID:  
0FEBFB2FEA6B4D56A941EA979B10B8BC



### RESULTATREGNSKAP

DUNDERLAND EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		6 788 165	6 830 734
Annen driftsinntekt		0	85 560
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 788 165</b>	<b>6 916 294</b>
Avskrivning driftsmidler	2	1 640 372	1 637 413
Annen driftskostnad	1	1 980 621	1 429 498
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 620 993</b>	<b>3 066 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 167 172</b>	<b>3 849 382</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		27 363	365
Rentekostnad til foretak i samme konsern		907 311	1 001 165
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-879 948</b>	<b>-1 000 800</b>
Resultat før skattekostnad	3	2 287 224	2 848 583
Skattekostnad	3	503 189	626 689
<b>Resultat</b>		<b>1 784 035</b>	<b>2 221 894</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 784 035</b>	<b>2 221 894</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		955 160	0
Avsatt til annen egenkapital		828 875	2 221 894
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 784 035</b>	<b>2 221 894</b>

DUNDERLAND EIENDOM AS

SIDE 2



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

Document ID:  
0FEBFB2FEA6B4D56A941EA979B10B8BC



### BALANSE

#### DUNDERLAND EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	57 922 562	59 114 718
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	3 939	8 306
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>57 926 502</b>	<b>59 123 025</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 926 502</b>	<b>59 123 025</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		12 566	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 566</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		285 481	476 921
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>298 047</b>	<b>476 921</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>58 224 549</b>	<b>59 599 946</b>

DUNDERLAND EIENDOM AS

SIDE 3



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

Document ID:  
0FEBFB2FEA6B4D56A941EA979B10B8BC



## BALANSE

### DUNDERLAND EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital		3 000 000	3 000 000
Overkurs		1 711 444	1 711 444
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>4 711 444</strong>	<strong>4 711 444</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		5 939 373	5 110 498
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>5 939 373</strong>	<strong>5 110 498</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>10 650 817</strong>	<strong>9 821 942</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	<strong>3</strong>	2 269 343	2 035 558
Andre avsetninger for forpliktelser		746 510	663 530
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>3 015 853</strong>	<strong>2 699 088</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Øvrig langsiktig gjeld		43 078 635	46 721 324
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>43 078 635</strong>	<strong>46 721 324</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		184 652	185 433
Skyldig offentlige avgifter		66 113	59 741
Gjeld til foretak i samme konsern		1 224 604	0
Annen kortsiktig gjeld		3 876	112 418
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>1 479 245</strong>	<strong>357 592</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>47 573 732</strong>	<strong>49 778 004</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>58 224 549</strong>	<strong>59 599 946</strong>

Oslo, 20.04.2023

\_\_\_\_\_  
Gerd Ylva Göransson  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kenneth Frode Goovaerts Bern  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Silje Cathrine Hauland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Kjeldby  
daglig leder

DUNDERLAND EIENDOM AS

SIDE 4



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

Document ID:  
0FEBFB2FEA6B4D56A941EA979B10B8BC



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## GARANTI

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

## Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 33 891.



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

Document ID:  
0FEBFB2FEA6B4D56A941EA979B10B8BC



## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekn.inst.	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	56 117 848	21 644 173	1 627 516	79 389 537
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		443 849		443 849
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>56 117 848</b>	<b>22 088 022</b>	<b>1 627 516</b>	<b>79 833 386</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.22	9 093 084	11 173 428		20 266 512
+ Årets ordinære avskrivninger	764 630	875 742		1 640 372
= <b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22</b>	<b>9 857 714</b>	<b>12 049 170</b>		<b>21 906 884</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>46 260 134</b>	<b>10 038 852</b>	<b>1 627 516</b>	<b>57 926 502</b>
Økonomisk levetid	5-75 år	10-25 år		

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	503 189	626 689
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>503 189</b>	<b>626 689</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 287 224	2 848 583
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	201 042	145 487
Avgitt konsernbidrag	-1 224 564	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 263 701	-2 994 070
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	269 404	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-269 404	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	11 061 703	11 179 765	118 062
Avsetninger mv	-746 510	-663 530	82 980
<b>Sum</b>	<b>10 315 193</b>	<b>10 516 236</b>	<b>201 042</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 263 701	-1 263 701
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>10 315 193</b>	<b>9 252 534</b>	<b>-1 062 659</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 269 343</b>	<b>2 035 558</b>	<b>-233 785</b>



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

Document ID:  
0FEFB2FEA6B4D56A941EA979B10B8BC



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	3 000 000	1 711 444	5 110 498	9 821 942
<b>Pr. 01.01.2022</b>	<b>3 000 000</b>	<b>1 711 444</b>	<b>5 110 498</b>	<b>9 821 942</b>
Årets resultat			1 784 035	1 784 035
Avgitt konsernbidrag			-955 160	-955 160
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>3 000 000</b>	<b>1 711 444</b>	<b>5 939 373</b>	<b>10 650 817</b>

## Note 5 Pantestillelser

Morselskapet Offentlig Eiendom AS sin gjeld til Nordea er sikret med 1. prioritets pant i selskapets eiendom. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 57 926 502 pr. balansedagen.



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

Document ID:  
0FEBFB2FEA6B4D56A941EA979B10B8BC