



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 476 614
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOVRESKOGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Oscar Pedersens vei 16
1721 SARPSBORG

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: Arild M Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		405 651	
Annen driftsinntekt		19 756 514	
Sum inntekter		20 162 166	
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4	171 150	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	6 477 500	
Annen driftskostnad		1 558 195	458
Sum kostnader		8 206 844	458
Driftsresultat		11 955 321	-458
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		377	
Annen finansinntekt		167 573	
Sum finansinntekter		167 950	
Annen rentekostnad		3 892 153	
Annen finanskostnad		182 413	
Sum finanskostnader		4 074 566	
Netto finans		-3 906 616	
Ordinært resultat før skattekostnad		8 048 705	-458
Skattekostnad	6, 7	-8 434 394	-1 832
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 483 098	1 374
Årsresultat		16 483 099	1 375
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	3 300 000	
Annen egenkapital	8	13 183 099	1 375
Sum overføringer og disponeringer		16 483 099	1 375



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6, 7	8 983 372	1 832
Sum immaterielle eiendeler		8 983 372	1 832
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	353 522 500	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5		1 085 096
Sum varige driftsmidler		353 522 500	1 085 096
Sum anleggsmidler		362 505 872	1 086 928
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		99 730	
Andre fordringer		47 113	
Sum fordringer		146 842	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	6 003 686	32 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 003 686	32 973
Sum omløpsmidler		6 150 529	32 973
SUM EIENDELER		368 656 401	1 119 901
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (5 000 000 aksjer à kr 1,00)	8, 11	5 000 000	30 000
Overkurs	8	177 489 130	1 130



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		182 489 130	31 130
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	597 170	1 375
Sum opptjent egenkapital		597 170	1 375
Sum egenkapital		183 086 300	32 505
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	176 210 435	
Sum annen langsiktig gjeld		176 210 435	
Sum langsiktig gjeld		176 210 435	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		750 391	1 087 396
Betalbar skatt	6	1 859 980	
Skyldige offentlige avgifter	10	85 650	
Utbytte		3 300 000	
Annen kortsiktig gjeld		3 363 645	
Sum kortsiktig gjeld		9 359 665	1 087 396
Sum gjeld		185 570 100	1 087 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		368 656 401	1 119 901



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 437164

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 476 614
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOVRESKOGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Oscar Pedersens vei 16
1721 SARPSBORG

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: Arild M Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

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, 10.06.2023

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: 927 476 614
DOVRESKOGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		405 651	
Annen driftsinntekt		19 756 514	
Sum inntekter		20 162 166	
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3,	171 150	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	6 477 500	
Annen driftskostnad		1 558 195	458
Sum kostnader		8 206 844	458
Driftsresultat		11 955 321	-458
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		377	
Annen finansinntekt		167 573	
Sum finansinntekter		167 950	
Annen rentekostnad		3 892 153	
Annen finanskostnad		182 413	
Sum finanskostnader		4 074 566	
Netto finans		-3 906 616	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6, 7	-8 434 394	-1 832
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 483 098	1 374
Årsresultat		16 483 099	1 375
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	3 300 000	
Annen egenkapital	8	13 183 099	1 375
Sum overføringer og disponeringer		16 483 099	1 375



Organisasjonsnr: 927 476 614
DOVRESKOGEN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6, 7	8 983 372	1 832
Sum immaterielle eiendeler		8 983 372	1 832

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	353 522 500	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5		1 085 096
Sum varige driftsmidler		353 522 500	1 085 096

Sum anleggsmidler		362 505 872	1 086 928
--------------------------	--	--------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		99 730	
Andre fordringer		47 113	
Sum fordringer		146 842	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	6 003 686	32 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 003 686	32 973

Sum omløpsmidler		6 150 529	32 973
-------------------------	--	------------------	---------------

SUM EIENDELER		368 656 401	1 119 901
----------------------	--	--------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (5 000 000 aksjer à kr 1,00)	8, 11	5 000 000	30 000
Overkurs	8	177 489 130	1 130
Sum innskutt egenkapital		182 489 130	31 130

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	597 170	1 375
Sum opptjent egenkapital		597 170	1 375



Sum egenkapital		183 086 300	32 505
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	176 210 435	
Sum annen langsiktig gjeld		176 210 435	
Sum langsiktig gjeld		176 210 435	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		750 391	1 087 396
Betalbar skatt	6	1 859 980	
Skyldige offentlige			
avgifter	10	85 650	
Utbytte		3 300 000	
Annen kortsiktig gjeld		3 363 645	
Sum kortsiktig gjeld		9 359 665	1 087 396
Sum gjeld		185 570 100	1 087 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		368 656 401	1 119 901



Organisasjonsnr: 927 476 614
DOVRESKOGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Pensjonsmidler og pensjonsforpliktelser Selskapet er ikke pliktig å ha obligatorisk tjenestepensjon etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon. Fusjon Det er i 2022 gjennomført mor-datter fusjon. Dovreskogen Eiendom AS er overtakende selskap (mor). Følgende selskap er overdratt i forbindelse med fusjonen: Nedre Glommen Eiendom 2 AS, org.nr. 929 407 636 Dyrendalsveien 45 AS, org.nr. 929 335 872 Peder Ankersgate 18 AS, org.nr. 929 335 937 Lerdalsveien 16 AS, org.nr. 992 061 758 Heiderødveien 3 AS, org.nr. 919 966 343 Aage Håkonsensvei 9 AS, org.nr. 928 856 631 Høybråtenveien 12 AS, org.nr. 829 648 032 Granbergstubben 11 AS, org.nr. 929 648 102 Bernt Knudsensvei 15 AS, org.nr. 929 648 110 Fusjonen er gjennomført til skattemessig kontinuitet etter reglene for skattefri fusjon. Regnskapsmessig virkning fra 1/1-2022.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	150000.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21150.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	171150.00	

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

5

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1085096.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	36000000.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-1085096.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	36000000.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-6477500.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	353522500.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6477500.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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

9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note



2

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

Se eventuelle andre vedlegg.



Til generalforsamlingen i Dovreskogen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dovreskogen Eiendom AS som viser et overskudd på kr. 16 483 099. 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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.

Side 1 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil: 900 76 967

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



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>

Fredrikstad, 21. april 2023

Re-visjon AS

Einar Beck Dypedahl
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil: 900 76 967

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



Noter 2022

DOVRESKOGEN EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Pensjonsmidler og pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig å ha obligatorisk tjenestepensjon etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Fusjon

Det er i 2022 gjennomført mor-datter fusjon. Dovreskogen Eiendom AS er overtakende selskap (mor).

Følgende selskap er overdratt i forbindelse med fusjonen:

Nedre Glommen Eiendom 2 AS, org.nr. 929 407 636

Dyrendalsveien 45 AS, org.nr. 929 335 872

Peder Ankersgate 18 AS, org.nr. 929 335 937

Lerdalsveien 16 AS, org.nr. 992 061 758

Heiderødveien 3 AS, org.nr. 919 966 343

Aage Håkonsensvei 9 AS, org.nr. 928 856 631

Høybråtenveien 12 AS, org.nr. 829 648 032

Granbergstubben 11 AS, org.nr. 929 648 102

Bernt Knudsensvei 15 AS, org.nr. 929 648 110

Fusjonen er gjennomført til skattemessig kontinuitet etter reglene for skattefri fusjon. Regnskapsmessig virkning fra 1/1-2022.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	150 000	
Arbeidsgiveravgift	21 150	
Sum	171 150	

Lønnskostnad er i 2022 styrehonorar.

Note 5 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 085 096
Tilgang i året	360 000 000
Avgang i året	(1 085 096)
Anskaffelseskost 31.12.2022	360 000 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(6 477 500)
Balanseført verdi 31.12.2022	353 522 500
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	6 477 500

Note 6 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	8 048 705	(458)
+/- Permanente forskjeller	(1 085 043)	(7 870)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	1 550 225	
- Fremførbart underskudd	(59 432)	
Årets skattegrunnlag	8 454 455	(8 328)
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	1 859 980	
Sum	1 859 980	
+/- Endring i utsatt skatt	(10 294 374)	1 832
Skattekostnad i resultatregnskapet	(8 434 394)	1 832
Betalbar skatt i skattekostnad	1 859 980	
Betalbar skatt i balansen	1 859 980	0



Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(44 198 923)	200 032 794	(244 231 717)
Andre forskjeller	32	0	32
Skattemessig fremførbart underskudd	(59 432)	0	(59 432)
Netto forskjeller	(44 258 323)	200 032 794	(244 291 117)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	50 217 424	(240 866 303)	291 083 727
Sum midlertidige forskjeller	5 959 101	(40 833 509)	46 792 610
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	1 311 002	(8 983 372)	10 294 374

Det er gjennomført mor-datter fusjon etter skattemessig kontinuitet pr 1/1-22. Inngående verdier på midlertidige forskjeller er justert i hht forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på tidspunkt for fusjon.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	1 130	1 375	32 505
Emisjon tingsinnskudd	4 970 000	177 488 000		182 458 000
Årets resultat			16 483 099	16 483 099
Endring ek ved fusjon			(12 587 304)	(12 587 304)
Utbytte			(3 300 000)	(3 300 000)
Egenkapital 31.12.2022	5 000 000	177 489 130	597 170	183 086 300

Note 9 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Spesifikasjon

2022

2021

Gjeld til kredittinstitusjoner

176 210 435

0

Sum

176 210 435

0

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

353 522 500

0

Sum

353 522 500

0

Av langsiktig gjeld på kr 176 210 435 forfaller kr 149 579 135 om mer enn 5 år.

For lån i Nordea Bank Abp er det tatt 1. prioritets pant med sikkerhet i følgende bygg:

- Panterett pålydende NOK 50 000 000 i gnr. 1050, bnr. 225 og 232 og gnr.1049, bnr. 426 alle i Sarpsborg (3003)- Ilebrekkeveien 2.

- Panterett pålydende NOK 50 000 000 i gnr. 1, bnr. 3657 og 3497 i Sarpsborg (3003) - Nøkkenveien 7 og Kurlandsveien 10.

- Panterett pålydende NOK 50 000 000 i gnr. 3, bnr. 2400 i Moss (3002)- Bjørnåsveien 75.

- Panterett pålydende NOK 50 000 000 i gnr. 208, bnr. 1661, snr. 1-5 i Fredrikstad (3004) - Gamle Kirkevei 7.

- Panterett pålydende NOK 50 000 000 i festerett til gnr. 203, nr. 618 i Fredrikstad (3004) - Produksjonsveien 23.

- Panterett pålydende NOK 50 000 000 i festerett til gnr. 62, bnr. 6957 i Halden (3001)- Major Forbus gate 25.

- Panterett pålydende NOK 50 000 000 i gnr. 75, bnr. 78 i Halden (3001)- Heiderødveien 3.

- Panterett pålydende NOK 50 000 000 i gnr. 141, bnr. 774 i Halden (3001) - Dyrendalsveien 45.

- Panterett pålydende NOK 50 000 000,00 i gnr. 62, bnr. 668, snr. 1 i Halden (3001) - Peder Ankers gate 18.

- Panterett pålydende NOK 50 000 000 i gnr. 141, bnr. 3, snr. 1 og gnr. 141,

bnr. 501, begge i Halden (3001) - Lerdalsveien 16 og Lerdalsveien 19



- Panterett pålydende NOK 50 000 000 i gnr. 8616, bnr. 114 i Kongsberg (3006)-Aage Håkonsens vei 9.
- Panterett pålydende NOK 50 000 000 i festerett til gnr. 106, bnr. 250 i Oslo (0301)- Høybråtenveien 12.
- Panterett pålydende NOK 50 000 000 i festerett til gnr. 176, bnr. 489 i Oslo (0301)- Granbergstubben 11.
- Panterett pålydende NOK 50 000 000 i festerett til gnr. 158, bnr. 61 i Oslo (0301) - Bernt Knudsens vei 15.

Note 10 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 64 500. Skyldig skattetrekk er kr 64 500.

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	5 000 000	1,00	5 000 000,00
Sum	5 000 000		5 000 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Nedre Glommen Holding AS	2 439 055	48,78%	Ordinære aksjer
ABC Eiendom AS	1 334 718	26,69%	Ordinære aksjer
Christiania Barnehaver AS	756 338	15,13%	Ordinære aksjer
TBC Holding AS	469 889	9,40%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	5 000 000	100,00%	