



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 978 615 651  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET BANKVEIEN 2 AS  
Forretningsadresse: Bankveien 2  
1580 RYGGE

### 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: Einar Kuvene  
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, 26.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		614 443	619 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>614 443</b>	<b>619 840</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		151 063	130 118
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	58 544	64 073
Annen driftskostnad	2	111 568	89 619
<b>Sum kostnader</b>		<b>321 176</b>	<b>283 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>293 267</b>	<b>336 029</b>
Annen rentekostnad		94 336	79 907
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>94 336</b>	<b>79 907</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-94 336</b>	<b>-79 907</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>198 931</b>	<b>256 123</b>
Skattekostnad på resultat	3	43 770	56 348
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>155 161</b>	<b>199 775</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>155 161</b>	<b>199 775</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>155 161</b>	<b>199 775</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>155 161</b>	<b>199 775</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		150 000	200 000
Avsatt til annen egenkapital		5 161	
Overført fra annen egenkapital			-225
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>155 161</b>	<b>199 775</b>



### 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	1, 4	2 285 971	2 344 515
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 285 971</b>	<b>2 344 515</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 285 971</b>	<b>2 344 515</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		7 341	11 987
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 341</b>	<b>11 987</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 759	359 251
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>45 759</b>	<b>359 251</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 100</b>	<b>371 237</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 339 071</b>	<b>2 715 752</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	193 238	188 077
Udisponert resultat			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>193 238</b>	<b>188 077</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>293 238</b>	<b>288 077</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	106 883	103 923
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>106 883</b>	<b>103 923</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 757 844	1 875 034
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 757 844</b>	<b>1 875 034</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 864 727</b>	<b>1 978 957</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 468	14 735
Betalbar skatt	3	40 810	55 614
Skattetrekk og andre trekk		10 474	6 347
Utbytte		150 000	200 000
Annen kortsiktig gjeld		-49 646	172 022
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>181 106</b>	<b>448 719</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 045 833</b>	<b>2 427 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 339 071</b>	<b>2 715 752</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 425809

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 978 615 651  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET BANKVEIEN 2 AS  
Forretningsadresse: Bankveien 2  
1580 RYGGE

#### 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: Einar Kuvene  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 25.05.2023

---

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: 978 615 651  
EIENDOMSELSKAPET BANKVEIEN 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		614 443	619 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>614 443</b>	<b>619 840</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		151 063	130 118
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	58 544	64 073
Annen driftskostnad	2	111 568	89 619
<b>Sum kostnader</b>		<b>321 176</b>	<b>283 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>293 267</b>	<b>336 029</b>
Annen rentekostnad		94 336	79 907
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>94 336</b>	<b>79 907</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-94 336</b>	<b>-79 907</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>198 931</b>	<b>256 123</b>
Skattekostnad på resultat	3	43 770	56 348
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>155 161</b>	<b>199 775</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>155 161</b>	<b>199 775</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>155 161</b>	<b>199 775</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>155 161</b>	<b>199 775</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		150 000	200 000
Avsatt til annen egenkapital		5 161	
Overført fra annen egenkapital			-225
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>155 161</b>	<b>199 775</b>



Organisasjonsnr: 978 615 651  
EIENDOMSELSKAPET BANKVEIEN 2 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 4

2 285 971

2 344 515

Sum varige driftsmidler

2 285 971

2 344 515

Sum anleggsmidler

2 285 971

2 344 515

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

7 341

11 987

Sum fordringer

7 341

11 987

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

45 759

359 251

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

45 759

359 251

Sum omløpsmidler

53 100

371 237

SUM EIENDELER

2 339 071

2 715 752

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 6

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

193 238

188 077

Udisponert resultat

Sum opptjent egenkapital

193 238

188 077

Sum egenkapital

293 238

288 077

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

3

106 883

103 923



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>106 883</b>	<b>103 923</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 757 844	1 875 034
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 757 844</b>	<b>1 875 034</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 864 727</b>	<b>1 978 957</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 468	14 735
Betalbar skatt	3	40 810	55 614
Skattetrekk og andre trekk		10 474	6 347
Utbytte		150 000	200 000
Annen kortsiktig gjeld		-49 646	172 022
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>181 106</b>	<b>448 719</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 045 833</b>	<b>2 427 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 339 071</b>	<b>2 715 752</b>



Organisasjonsnr: 978 615 651  
EIENDOMSELSKAPET BANKVEIEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



# Årsregnskap 2022

## Eiendomsselskapet Bankveien 2 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 978 615 651**



BankID Signing  
Einar Kuvene  
2023-04-24

BankID Signing  
Vidar Martin Isaksen  
2023-05-23

## Resultatregnskap

### Eiendomsselskapet Bankveien 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		614 443	619 840
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>614 443</b>	<b>619 840</b>
Varekostnad		151 063	130 118
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	58 544	64 073
Annen driftskostnad	2	111 568	89 619
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>321 176</b>	<b>283 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>293 267</b>	<b>336 029</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		94 336	79 907
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-94 336</b>	<b>-79 907</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>198 931</b>	<b>256 123</b>
Skattekostnad på resultat	3	43 770	56 348
<b>Resultat</b>		<b>155 161</b>	<b>199 775</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>155 161</b>	<b>199 775</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		150 000	200 000
Avsatt til annen egenkapital		5 161	0
Overført fra annen egenkapital		0	225
<b>Sum overføringer</b>		<b>155 161</b>	<b>199 775</b>



## Balanse

### Eiendomsselskapet Bankveien 2 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	2 285 971	2 344 515
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 285 971</b>	<b>2 344 515</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 285 971</b>	<b>2 344 515</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		7 341	11 987
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 341</b>	<b>11 987</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>45 759</b>	<b>359 251</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 100</b>	<b>371 237</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 339 071</b>	<b>2 715 752</b>



BankID Signing  
Einar Kuvene  
2023-04-24

BankID Signing  
Vidar Martin Isaksen  
2023-05-23

## Balanse

### Eiendomsselskapet Bankveien 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	193 238	188 077
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>193 238</b>	<b>188 077</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>293 238</b>	<b>288 077</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	106 883	103 923
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>106 883</b>	<b>103 923</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 757 844	1 875 034
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 757 844</b>	<b>1 875 034</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 468	14 735
Betalbar skatt	3	40 810	55 614
Skattetrekk og andre trekk		10 474	6 347
Utbytte		150 000	200 000
Annen kortsiktig gjeld		-49 646	172 022
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>181 106</b>	<b>448 719</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 045 833</b>	<b>2 427 675</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>2 339 071</b>	<b>2 715 752</b>

Rygge, 20.04.2023  
Styret i Eiendomsselskapet Bankveien 2 AS

\_\_\_\_\_  
Einar Kuvene  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Vidar Martin Isaksen  
styremedlem



## Eiendomsselskapet Bankveien 2 AS

### Noter til regnskapet pr 31.12.2022



#### Note Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Eiendomsselskapet Bankveien 2 AS



### Noter til regnskapet pr 31.12.2022

#### Note 1 Anleggsmidler

	Transport- midler	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	19 900	3 419 116	100 000	3 539 016
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>19 900</b>	<b>3 419 116</b>	<b>100 000</b>	<b>3 539 016</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	19 900	1 233 145		1 253 045
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>0</b>	<b>2 185 971</b>	<b>100 000</b>	<b>2 285 971</b>
Årets ordinære avskrivninger		58 544		58 544
Økonomisk levetid	3 år	10-67 år		

#### Note 2 Ytelser til ledende personer

Det er ingen fast ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styre.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har heller ikke etablert slik ordning.

#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	40 810	55 615
Endring i utsatt skatt	2 960	733
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>43 770</b>	<b>56 348</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	198 931	256 123
Permanente forskjeller	26	0
Endring i midlertidige forskjeller	-13 455	-3 334
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>185 501</b>	<b>252 789</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	40 810	55 614
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>40 810</b>	<b>55 614</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	485 834	472 378	-13 456
<b>Sum</b>	<b>485 834</b>	<b>472 378</b>	<b>-13 456</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>485 834</b>	<b>472 378</b>	<b>-13 456</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>106 883</b>	<b>103 923</b>	<b>-2 960</b>



## Eiendomsselskapet Bankveien 2 AS



### Noter til regnskapet pr 31.12.2022

#### Note 4 Pantstillelser/Garantier

	2022	2021
Av selskapets gjeld er følgende sikret ved pant:		
Pantegjeld	1 757 844	1 875 034
Sum bokført	1 757 844	1 875 034
Den bokførte verdien av eiendelene stillet som sikkerhet for denne gjelden:		
Bygning	2 185 971	2 244 515
Tomt	100 000	100 000
Sum bokført	2 285 971	2 344 515

#### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eiendomsselskapet Bankveien 2 AS pr. 31.12. består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	100	1 000,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>1 000,00</b>	<b>100 000,00</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Stasjonsveien 10 AS	100	100,0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0 %</b>

Gjennom Stasjonsveien 10 AS eier:

Styreleder Einar Kuvene 50 %

Styremedlem Vidar Isaksen 50 %

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	188 077	288 077
Årets overskudd		155 161	155 161
Avsatt Utbytte		-150 000	-150 000
Egenkapital 31.12.2022	100 000	193 238	293 238