



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 945 509 554  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INSTANES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Marit K Instanes  
Strandgaten 209  
5004 BERGEN

### 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: Marit Instanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

### 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, 06.03.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom	1	12 950	-26 702
Annen driftsinntekt		85 658	32 736
<b>Sum inntekter</b>		<b>98 608</b>	<b>6 034</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 401 557	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	89	108 803
Annen driftskostnad	3	798 527	960 405
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 200 172</b>	<b>1 069 208</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 101 564</b>	<b>-1 063 174</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap			1 707 881
Inntekt på andre investeringer			121 938
Annen renteinntekt		87 480	3 172
Annen finansinntekt		17 103 892	21 465 718
Verdiøkning av finansielle instrumenter		52 353	414 090
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 243 725</b>	<b>23 712 798</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter			63 160
Nedskrivning av finansielle eiendeler		7 500 000	
Annen rentekostnad		319 258	253 699
Annen finanskostnad		1 709	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 820 967</b>	<b>316 859</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 422 758</b>	<b>23 395 939</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 321 194</b>	<b>22 332 764</b>
Skattekostnad	4, 5	-501 848	-219 179
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 823 041</b>	<b>22 551 945</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 823 042</b>	<b>22 551 943</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			7 680 000
Tilleggsutbytte		16 506 000	
Annen egenkapital		-8 682 958	14 871 943
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 823 042</b>	<b>22 551 943</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	828 428	326 580
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>828 428</b>	<b>326 580</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	581 895	581 984
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>581 895</b>	<b>581 984</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	5 000 000	12 507 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			1 460 651
Andre fordringer		95 812	95 812
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 095 812</b>	<b>14 063 963</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 506 135</b>	<b>14 972 527</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter i arbeid	7	8 000 000	9 401 557
<b>Sum varer</b>		<b>8 000 000</b>	<b>9 401 557</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	165 656	136 589
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 656</b>	<b>136 589</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		7 204 659	4 327 306
<b>Sum investeringer</b>		<b>7 204 659</b>	<b>4 327 306</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 554 757	6 429 918
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 554 757</b>	<b>6 429 918</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		24 925 073	20 295 371
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 431 208</b>	<b>35 267 898</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (25200 aksjer a kr.7,00)	9, 10	176 400	176 400
Overkurs	9	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>206 400</b>	<b>206 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	14 442 414	23 125 372
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 442 414</b>	<b>23 125 372</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 648 814</b>	<b>23 331 772</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		115 248	348 801
Betalbar skatt			
Annen kortsiktig gjeld		16 667 145	11 587 324
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 782 394</b>	<b>11 936 125</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 782 394</b>	<b>11 936 125</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 431 208</b>	<b>35 267 898</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 333504

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 945 509 554  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INSTANES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Marit K Instanes  
Strandgaten 209  
5004 BERGEN

**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: Marit Instanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 23.03.2023



Organisasjonsnr: 945 509 554  
INSTANES EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom	1	12 950	-26 702
Annen driftsinntekt		85 658	32 736
<b>Sum inntekter</b>		<b>98 608</b>	<b>6 034</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 401 557	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	89	108 803
Annen driftskostnad	3	798 527	960 405
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 200 172</b>	<b>1 069 208</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 101 564</b>	<b>-1 063 174</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap			1 707 881
Inntekt på andre investeringer			121 938
Annen renteinntekt		87 480	3 172
Annen finansinntekt		17 103 892	21 465 718
Verdiøkning av finansielle instrumenter		52 353	414 090
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 243 725</b>	<b>23 712 798</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter			63 160
Nedskrivning av finansielle eiendeler		7 500 000	
Annen rentekostnad		319 258	253 699
Annen finanskostnad		1 709	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 820 967</b>	<b>316 859</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 422 758</b>	<b>23 395 939</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4, 5	7 321 194	22 332 764
Skattekostnad		-501 848	-219 179
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 823 041</b>	<b>22 551 945</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 823 042</b>	<b>22 551 943</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Ordinært utbytte		7 680 000
Tilleggsutbytte	16 506 000	
Annen egenkapital	-8 682 958	14 871 943
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7 823 042</b>	<b>22 551 943</b>



Organisasjonsnr: 945 509 554  
INSTANES EIENDOM AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	828 428	326 580
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>828 428</b>	<b>326 580</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	581 895	581 984
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>581 895</b>	<b>581 984</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	5 000 000	12 507 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			1 460 651
Andre fordringer		95 812	95 812
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 095 812</b>	<b>14 063 963</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 506 135</b>	<b>14 972 527</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter i arbeid	7	8 000 000	9 401 557
<b>Sum varer</b>		<b>8 000 000</b>	<b>9 401 557</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	165 656	136 589
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 656</b>	<b>136 589</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		7 204 659	4 327 306
<b>Sum investeringer</b>		<b>7 204 659</b>	<b>4 327 306</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 554 757	6 429 918
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 554 757</b>	<b>6 429 918</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 925 073</b>	<b>20 295 371</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 431 208</b>	<b>35 267 898</b>



**BALANSE - EGENKAPITAL OG  
GJELD**

**Egenkapital**

**Innskutt egenkapital**

Aksjekapital (25200

aksjer a kr.7,00)

9, 10

176 400

176 400

Overkurs

9

30 000

30 000

**Sum innskutt egenkapital**

**206 400**

**206 400**

**Opptjent egenkapital**

Annen egenkapital

9

14 442 414

23 125 372

**Sum opptjent egenkapital**

**14 442 414**

**23 125 372**

**Sum egenkapital**

**14 648 814**

**23 331 772**

**Sum langsiktig gjeld**

**0**

**0**

**Kortsiktig gjeld**

Leverandørgjeld

115 248

348 801

Betalbar skatt

Annen kortsiktig gjeld

16 667 145

11 587 324

**Sum kortsiktig gjeld**

**16 782 394**

**11 936 125**

**Sum gjeld**

**16 782 394**

**11 936 125**

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD**

**31 431 208**

**35 267 898**



Organisasjonsnr: 945 509 554  
INSTANES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper  
Se filvedlegg.

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets





 BankID Signing  
Randi Elisabet Instanes  
2023-03-15

 BankID Signing  
Marit Kristin Instanes  
2023-03-15

 BankID Signing  
Arne Instanes  
2023-03-20

**Årsoppgjør for 2022**

**INSTANES EIENDOM AS  
5004 BERGEN**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Til generalforsamlingen i Instanes Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning for 2022

### Konklusjon

Vi har revidert Instanes Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 823 042. 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.

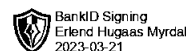
### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, 21.03.2023  
Collegium Revisjon AS

Erlend Myrdal  
*statsautorisert revisor*



## Resultatregnskap for 2022 INSTANES EIENDOM AS

 BankID Signing  
Randi Elisabet Instanes  
2023-03-15  
 BankID Signing  
Marit Kristin Instanes  
2023-03-15  
 BankID Signing  
Arne Instanes  
2023-03-20

	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom	1	12 950	(26 702)
Annen driftsinntekt		85 658	32 736
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>98 608</b>	<b>6 034</b>
Endr. i beh. av varer under tilvirk. og ferdig tilvirk. varer		(1 401 557)	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	(89)	(108 803)
Annen driftskostnad	3	(798 527)	(960 405)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(2 200 172)</b>	<b>(1 069 208)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(2 101 564)</b>	<b>(1 063 174)</b>
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		0	1 707 881
Inntekt på andre investeringer		0	121 938
Annen renteinntekt		87 480	3 172
Annen finansinntekt		17 103 892	21 465 718
Verdiøkning av finansielle instrumenter		52 353	414 090
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 243 725</b>	<b>23 712 798</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter		0	(63 160)
Nedskrivning av finansielle eiendeler		(7 500 000)	0
Annen rentekostnad		(319 258)	(253 699)
Annen finanskostnad		(1 709)	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(7 820 967)</b>	<b>(316 859)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 422 758</b>	<b>23 395 939</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 321 194</b>	<b>22 332 764</b>
Skattekostnad	4, 5	501 848	219 179
<b>Årsresultat</b>		<b>7 823 042</b>	<b>22 551 943</b>
<b>Overføringer</b>			
Utbytte / tilleggsutbytte		0	7 680 000
Tilleggsutbytte		16 506 000	0
Annen egenkapital		(8 682 958)	14 871 943
<b>Sum</b>		<b>7 823 042</b>	<b>22 551 943</b>



## Balanse pr. 31. desember 2022 INSTANES EIENDOM AS



	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	828 428	326 580
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>828 428</b>	<b>326 580</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	581 895	581 984
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	2	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>581 895</b>	<b>581 984</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	5 000 000	12 507 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	1 460 651
Andre fordringer		95 812	95 812
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 095 812</b>	<b>14 063 963</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 506 135</b>	<b>14 972 527</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter i arbeid	7	8 000 000	9 401 557
<b>Sum prosjekter i arbeid</b>		<b>8 000 000</b>	<b>9 401 557</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	165 656	136 589
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 656</b>	<b>136 589</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		7 204 659	4 327 306
<b>Sum investeringer</b>		<b>7 204 659</b>	<b>4 327 306</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 554 757	6 429 918
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 554 757</b>	<b>6 429 918</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 925 073</b>	<b>20 295 371</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>31 431 208</b>	<b>35 267 898</b>



## Balanse pr. 31. desember 2022 INSTANES EIENDOM AS



	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (25200 aksjer a kr.7,00)	9, 10	176 400	176 400
Overkurs	9	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>206 400</b>	<b>206 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	14 442 414	23 125 372
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 442 414</b>	<b>23 125 372</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 648 814</b>	<b>23 331 772</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		115 248	348 801
Betalbar skatt	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		16 667 145	11 587 324
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 782 394</b>	<b>11 936 125</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 782 394</b>	<b>11 936 125</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>31 431 208</b>	<b>35 267 898</b>

Bergen,  
I styret for Instanes Eiendom AS

Arne Instanes  
Styrets leder

Marit Kristin Wolfenstein Instanes  
Styremedlem / Daglig leder

Randi Elisabet Instanes  
Styremedlem



## Noter 2022 INSTANES EIENDOM AS



### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Husleie og andre inntekter inntektsføres i tråd med inntjeningen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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.

#### Prosjekter i arbeid

Prosjekter i arbeid gjelder utvikling av en eiendom og balanseføres til laveste verdi av kostpris og antatt virkelig verdi.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, markedsbaserte finansielle omløpsmidler er balanseført til virkelig verdi og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

#### 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.


Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	
Anskaffelseskost 01.01.2022	819 135	3 231 272	53 186	4 103 593
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>819 135</b>	<b>3 231 272</b>	<b>53 186</b>	<b>4 103 593</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022	(819 135)	(2 649 288)	(53 186)	(3 521 609)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(2 649 377)	(53 186)	(2 702 563)
Akkumulerte nedskr. 31.12.2022	(819 135)			(819 135)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>581 895</b>	<b>0</b>	<b>581 895</b>
Årets avskrivninger		(89)		(89)
Økonomisk levetid		10 - 50 år	5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>2 - 10 %</b>	<b>20 %</b>	

 BankID Signing  
Randi Elisabet Instanes  
2023-03-15

 BankID Signing  
Marit Kristin Instanes  
2023-03-15

 BankID Signing  
Arne Instanes  
2023-03-20

## Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 4 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	7 321 194	22 332 764
+/- Permanente forskjeller	(9 602 319)	(23 329 037)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	1 470 643	209 349
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(810 482)</b>	<b>(786 923)</b>
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		1
+/- Endring i utsatt skatt	(501 848)	(219 180)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(501 848)</b>	<b>(219 179)</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 - 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	(1 298 273)	(1 247 200)	(51 073)
Gevinst- og tapskonto	600 741	480 592	120 149
Andre forskjeller	0	(1 401 567)	1 401 567
Skattemessig fremførbart underskudd	(786 923)	(1 597 405)	810 482
Sum midlertidige forskjeller	(1 484 455)	(3 765 580)	2 281 125
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>(326 580)</b>	<b>(828 428)</b>	<b>501 848</b>

## Note 6 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2022"	Selskapets resultat for 2022
CS-Eiendom AS	Bergen	50 %	2 355 693	-578 924



## Note 7 - Prosjekter i arbeid

Prosjekter i arbeid består av en eiendom på Vinnes i Austevoll kommune, hvor Marit Instanes innehar grunnbokshjemmelen. Verdien er betinget av at planene og utvikling av prosjektet blir gjennomført.

## Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	176 400	30 000	23 125 372	23 331 772
Tilleggsutbytte			(16 506 000)	(16 506 000)
Årets resultat			7 823 042	7 823 042
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>176 400</b>	<b>30 000</b>	<b>14 442 414</b>	<b>14 648 814</b>

## Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	6 000	7,00	42 000,00
B-aksjer	19 200	7,00	134 400,00
<b>Sum</b>	<b>25 200</b>		<b>176 400,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Randi E. Instanes	6 400	25,40%	B-aksjer
MKI Invest AS	6 395	25,38%	B-aksjer
Wolffenstein AS	6 395	25,38%	B-aksjer
Randi E. Instanes	2 000	7,94%	A-aksjer
MKI Invest AS	1 900	7,54%	A-aksjer
Wolffenstein AS	1 900	7,54%	A-aksjer
Arne Instanes	100	0,40%	A-aksjer
Marit Kristin Instanes	100	0,40%	A-aksjer
Arne Instanes	5	0,02%	B-aksjer
Marit Kristin Instanes	5	0,02%	B-aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>25 200</b>	<b>100,00%</b>	