



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 621 311
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 13 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sør-Trettenvegen 19
2635 TRETTEEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svein Reistad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		18	440
Sum kostnader		18	440
Driftsresultat		-18	-440
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-18	-440
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18	-440
Årsresultat	4	-18	-440
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18	-440
Totalresultat		-18	-440
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-18	-440
Sum overføringer og disponeringer		-18	-440



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	286 845	185 241
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	286 845	185 241
Sum anleggsmidler		286 845	185 241
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 408	133 029
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 408	133 029
Sum omløpsmidler		31 408	133 029
SUM EIENDELER		318 253	318 270
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	250 000	250 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap	4	6 747	6 730
Sum opptjent egenkapital		-6 747	-6 730
Sum egenkapital	4	243 253	243 270
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 000	75 000
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		75 000	75 000
Sum gjeld		75 000	75 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		318 253	318 270



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 614685

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 621 311
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 13 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sør-Trettenvegen 19
2635 TRETEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svein Reistad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 924 621 311
13 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		18	440
Sum kostnader		18	440
Driftsresultat		-18	-440
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-18	-440
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18	-440
Årsresultat	4	-18	-440
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18	-440
Totalresultat		-18	-440
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-18	-440
Sum overføringer og disponeringer		-18	-440



Organisasjonsnr: 924 621 311
13 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	286 845	185 241
--------------	---	---------	---------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	2	286 845	185 241
--------------------------------	----------	----------------	----------------

Sum anleggsmidler		286 845	185 241
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		31 408	133 029
----	--	--------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		31 408	133 029
------------------------------	--	---------------	----------------

Sum omløpsmidler		31 408	133 029
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		318 253	318 270
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	250 000	250 000
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	5		
---------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		
-------------------	---	--	--

Udekket tap	4	6 747	6 730
-------------	---	-------	-------

Sum opptjent egenkapital		-6 747	-6 730
---------------------------------	--	---------------	---------------

Sum egenkapital	4	243 253	243 270
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 000	75 000
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		75 000	75 000
Sum gjeld		75 000	75 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		318 253	318 270



Organisasjonsnr: 924 621 311
13 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.



Årsregnskap 2023
13 EIENDOM AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 924 621 311



RESULTATREGNSKAP

13 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		18	440
Sum driftskostnader		18	440
Driftsresultat		-18	-440
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Resultat før skattekostnad		-18	-440
Årsresultat	4	-18	-440
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		18	440
Sum overføringer		-18	-440



BALANSE

13 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	286 845	185 241
Sum varige driftsmidler	2	286 845	185 241
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		286 845	185 241
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 408	133 029
Sum omløpsmidler		31 408	133 029
Sum eiendeler		318 253	318 270



BALANSE

13 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	-6 747	-6 730
Sum opptjent egenkapital		-6 747	-6 730
Sum egenkapital	4	243 253	243 270
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		75 000	75 000
Sum kortsiktig gjeld		75 000	75 000
Sum gjeld		75 000	75 000
Sum egenkapital og gjeld		318 253	318 270

Tretten, 28.06.2024
Styret i 13 EIENDOM AS

Hans Reistad
styreleder

Svein Reistad
nestleder



Regnskapsprinsipper

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 0 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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsnote – rapportnote

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	185 241	185 241
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	101 604	101 604
= Anskaffelseskost 31.12.23	286 845	286 845
= Bokført verdi 31.12.23	286 845	286 845



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-18	-440
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-18	-440
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 748	-6 730	18
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 748	6 730	-18
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	250 000	0	0	- 6 730	243 270
Årets resultat				-18	-18
Pr 31.12.2023	250 000	0	0	-6 748	243 253

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I 13 EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	250	1 000,0	250 000
Sum	250		250 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hans Reistad	125	50,0	50,0
Svein Reistad	125	50,0	50,0



Totalt antall aksjer	250	100,0	100,0
-----------------------------	------------	--------------	--------------

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Svein Reistad	nestleder	125
Hans Reistad	styreleder	125
Totalt antall aksjer		250

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underrskudd på kr. -18 etter skatt, mot kr. -440 i 2022. Soliditeten og likviditeten er fortsatt tilfredsstillende og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Selskapet er avhengig av forhåndssalg av leiligheter for å komme i gang med utbygging. Det forventes ikke at en kommer i gang med bygging i 2024 Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.