



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 038 883  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EPLEHAGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Intunor AS  
Sandakerveien 140  
0484 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Per Håkon Malum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2023

### 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, 04.10.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		15 268 501	7 963 033
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 268 501</b>	<b>7 963 033</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	7 053 254	2 493 194
Lønnskostnad	2	3 190 780	3 281 975
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			28 159
Annen driftskostnad		1 631 574	1 679 533
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 875 609</b>	<b>7 482 861</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 392 892</b>	<b>480 172</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			763 200
Annen renteinntekt		553 396	195 057
Annen finansinntekt		6 406 365	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 959 761</b>	<b>958 257</b>
Annen rentekostnad		4 582 454	830 353
Annen finanskostnad		1 573 956	51 728
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 156 410</b>	<b>882 081</b>
<b>Netto finans</b>		<b>803 351</b>	<b>76 176</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 196 243</b>	<b>556 349</b>
Skattekostnad på resultat	3	-845 831	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 042 074</b>	<b>556 349</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>5 042 074</b>	<b>556 349</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 042 074</b>	<b>556 349</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 042 074</b>	<b>556 349</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		5 042 074	556 349
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 042 074</b>	<b>556 349</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	845 831	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>845 831</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			527 763
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>527 763</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		3 000 000	30 000
Investeringer i aksjer og andeler		9 950 342	3 441 429
Andre langsiktige fordringer		106 193	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 056 535</b>	<b>3 471 429</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 902 366</b>	<b>3 999 192</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1	43 293 223	7 643 590
Tomter		54 200 000	18 200 000
<b>Sum varer</b>		<b>97 493 223</b>	<b>25 843 590</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 002 506	5 085 798
Andre kortsiktige fordringer		7 663 443	4 204 280
Konsernfordringer		6 347 502	250 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 013 451</b>	<b>9 540 078</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter			1 163 200
<b>Sum investeringer</b>			<b>1 163 200</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	676 014	439 908



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		676 014	439 908
Sum omløpsmidler		117 182 688	36 986 775
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>131 085 053</b>	<b>40 985 968</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 736 233	694 159
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 736 233</b>	<b>694 159</b>

<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>5 766 233</b>	<b>724 159</b>
------------------------	---	------------------	----------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 650 000	
Langsiktig konserngjeld		48 939 897	12 696 617
Øvrig langsiktig gjeld		38 420 000	18 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>110 009 897</b>	<b>30 896 617</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>110 009 897</b>	<b>30 896 617</b>
-----------------------------	--	--------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		5 473 157	2 849 429
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		1 669 250	1 841 442
Annen kortsiktig gjeld		8 166 517	4 674 321
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 308 923</b>	<b>9 365 192</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum gjeld		125 318 820	40 261 809
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>131 085 053</b>	<b>40 985 968</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 718752

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 920 038 883  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EPLEHAGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bogstadveien 6  
0355 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Per Håkon Malum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2023

**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, 28.08.2023



Organisasjonsnr: 920 038 883  
EPLEHAGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		15 268 501	7 963 033
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 268 501</b>	<b>7 963 033</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	7 053 254	2 493 194
Lønnskostnad	2	3 190 780	3 281 975
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			28 159
Annen driftskostnad		1 631 574	1 679 533
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 875 609</b>	<b>7 482 861</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 392 892</b>	<b>480 172</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			763 200
Annen renteinntekt		553 396	195 057
Annen finansinntekt		6 406 365	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 959 761</b>	<b>958 257</b>
Annen rentekostnad		4 582 454	830 353
Annen finanskostnad		1 573 956	51 728
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 156 410</b>	<b>882 081</b>
<b>Netto finans</b>		<b>803 351</b>	<b>76 176</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-845 831	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 042 074</b>	<b>556 349</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>5 042 074</b>	<b>556 349</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 042 074</b>	<b>556 349</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 042 074</b>	<b>556 349</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		5 042 074	556 349
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 042 074</b>	<b>556 349</b>





Organisasjonsnr: 920 038 883  
EPLEHAGEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	845 831	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>845 831</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			527 763
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>527 763</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		3 000 000	30 000
Investeringer i aksjer og andeler		9 950 342	3 441 429
Andre langsiktige fordringer		106 193	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 056 535</b>	<b>3 471 429</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 902 366</b>	<b>3 999 192</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1	43 293 223	7 643 590
Tomter		54 200 000	18 200 000
<b>Sum varer</b>		<b>97 493 223</b>	<b>25 843 590</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 002 506	5 085 798
Andre kortsiktige fordringer		7 663 443	4 204 280
Konsernfordringer		6 347 502	250 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 013 451</b>	<b>9 540 078</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter			1 163 200
<b>Sum investeringer</b>			<b>1 163 200</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	676 014	439 908
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>676 014</b>	<b>439 908</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>117 182 688</b>	<b>36 986 775</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>131 085 053</b>	<b>40 985 968</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 736 233	694 159
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 736 233</b>	<b>694 159</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>5 766 233</b>	<b>724 159</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		22 650 000	
Langsiktig konserngjeld		48 939 897	12 696 617
Øvrig langsiktig gjeld		38 420 000	18 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>110 009 897</b>	<b>30 896 617</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>110 009 897</b>	<b>30 896 617</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 473 157	2 849 429
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		1 669 250	1 841 442
Annen kortsiktig gjeld		8 166 517	4 674 321
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 308 923</b>	<b>9 365 192</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>125 318 820</b>	<b>40 261 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>131 085 053</b>	<b>40 985 968</b>



Organisasjonsnr: 920 038 883  
EPLEHAGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

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

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



	BankID Signing Per Håkon Malum 2023-08-24
	BankID Signing Vidar Severin Åsebø 2023-08-25
	BankID Signing Vegar Dalen 2023-08-25
	BankID Signing Hermann Grøv 2023-08-25



# Årsregnskap 2022

## Eplehagen Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning




Org.nr.: 920 038 883



### RESULTATREGNSKAP

#### EPLEHAGEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	
Salgsinntekt		15 268 501	7 963 033
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 268 501</b>	<b>7 963 033</b>
Varekostnad	1	7 053 254	2 493 194
Lønnskostnad	2	3 190 780	3 281 975
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	28 159
Annen driftskostnad		1 631 574	1 679 533
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 875 609</b>	<b>7 482 861</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 392 892</b>	<b>480 172</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	763 200
Annen renteinntekt		553 396	195 057
Annen finansinntekt		6 406 365	0
Annen rentekostnad		4 582 454	830 353
Annen finanskostnad		1 573 956	51 728
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>803 351</b>	<b>76 176</b>
Resultat før skattekostnad		4 196 243	556 349
Skattekostnad på resultat	3	-845 831	0
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>5 042 074</b>	<b>556 349</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		5 042 074	556 349
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 042 074</b>	<b>556 349</b>

 BankID Signing  
Per Håkon Malum  
2023-08-24

 BankID Signing  
Vidar Severin Åsebø  
2023-08-25

 BankID Signing  
Vegar Dalen  
2023-08-25

 BankID Signing  
Hermann Grøv  
2023-08-25



<b>BALANSE</b>			
<b>EPLEHAGEN EIENDOM AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	845 831	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>845 831</b>	<b>0</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	527 763
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>527 763</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap		3 000 000	30 000
Investeringer i aksjer og andeler		9 950 342	3 441 429
Andre langsiktige fordringer		106 193	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 056 535</b>	<b>3 471 429</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 902 366</b>	<b>3 999 192</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1	43 293 223	7 643 590
Tomter		54 200 000	18 200 000
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		5 002 506	5 085 798
Andre kortsiktige fordringer		7 663 443	4 204 280
Konsernfordringer		6 347 502	250 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 013 451</b>	<b>9 540 078</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Andre finansielle instrumenter		0	1 163 200
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>1 163 200</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	676 014	439 908
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>117 182 688</b>	<b>36 986 775</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>131 085 053</b>	<b>40 985 968</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>EPLEHAGEN EIENDOM AS</b>			
	Note	2022	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		5 736 233	694 159
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 736 233</b>	<b>694 159</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>5 766 233</b>	<b>724 159</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 650 000	0
Langsiktig konserngjeld		48 939 897	12 696 617
Øvrig langsiktig gjeld		38 420 000	18 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>110 009 897</b>	<b>30 896 617</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		5 473 157	2 849 429
Skyldig offentlige avgifter		1 669 250	1 841 442
Annen kortsiktig gjeld		8 166 517	4 674 321
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 308 923</b>	<b>9 365 192</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>125 318 820</b>	<b>40 261 809</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>131 085 053</b>	<b>40 985 968</b>

06.07.2023  
Styret i Eplehagen Eiendom AS

Per Håkon Malum  
styreleder/daglig leder

Vegar Dalen  
styremedlem

Ola Berg Falch  
styremedlem

Hermann Grøv  
styremedlem

Vidar Severin Åsebø  
styremedlem



## NOTER REGNSKAPSÅRET 2022 EPLEHAGEN EIENDOM AS



### 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 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.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### 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.



## NOTER REGNSKAPSÅRET 2022 EPLIHAGEN EIENDOM AS



### Note 1 Varer

Varelager	2022	2021
Lager av varer under tilvirkning, herunder tomter	97 493 223	25 843 590
<b>Sum varelager</b>	<b>97 493 223</b>	<b>25 843 590</b>

Varekostnad	2022	2021
<b>Sum varekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Av samlet varelagerverdi for Eplehagen Eiendom AS pr. 31.12.2022 er kr. 97 493 223 vurdert til anskaffelseskost, men kr. 0 er nedskrevet til virkelig verdi.

### Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

#### LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	2 776 460	2 874 114
Arbeidsgiveravgift	391 481	405 250
Andre ytelser	22 840	2 611
<b>Sum</b>	<b>3 190 780</b>	<b>3 281 975</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 2 årsverk.



## NOTER REGNSKAPSÅRET 2022

EPLHAGEN EIENDOM AS



### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-845 831	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-845 831</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 196 243	556 349
Permanente forskjeller	-6 357 765	287 045
Endring i midlertidige forskjeller	89 041	-90 914
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 072 481</b>	<b>752 480</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-37 569	51 472	89 041
<b>Sum</b>	<b>-37 569</b>	<b>51 472</b>	<b>89 041</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 807 118	-1 734 637	2 072 481
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	1 683 165	1 683 165
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-3 844 686</b>	<b>0</b>	<b>3 844 686</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-845 831</b>	<b>0</b>	<b>845 831</b>

### tNote 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	0	694 159	724 159
Årets resultat				5 042 074	5 042 074
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 736 233</b>	<b>5 766 233</b>



## NOTER REGNSKAPSÅRET 2022 EPLEHAGEN EIENDOM AS



### Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 14 844.

### Note 6 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I EPLEHAGEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	20 000	1,5	30 000
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>		<b>30 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
M3 Invest Holding AS	20 000	100,0	100,0



Til generalforsamlingen i  
EPLHAGEN EIENDOM AS



**Aamo Revisjon AS**  
Statsautorisert revisor

Rittmesterveien 13  
7026 Trondheim

Mobil +47 901 67 902  
E-post [post@aamorevisjon.no](mailto:post@aamorevisjon.no)  
Internett [www.aamorevisjon.no](http://www.aamorevisjon.no)  
Org.nr. 988 263 176 MVA

Medlem av Revisorforeningen

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Eplehagen Eiendom AS** som viser et overskudd på kr 5 042 074. 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

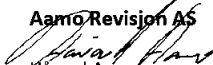
### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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. 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>

Trondheim, den 06. juli 2023

**Aamo Revisjon AS**  
  
Håvard Aamo  
Statsautorisert revisor