



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	993 441 899
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIENDOM ANDEBU AS
Forretningsadresse:	c/o Newsec Basale AS Beddingen 10 7042 TRONDHEIM

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:	Agnes Csörgö
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.03.2023

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, 28.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 688 677	3 361 446
Inntekter felleskostnader		725 323	548 918
Annen driftsinntekt		28 952	8 401
Sum inntekter		4 442 952	3 918 766
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	165 600	165 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Fellesskostnader		725 323	548 918
Annen driftskostnad		945 773	897 536
Sum kostnader		1 836 697	1 612 054
Driftsresultat		2 606 256	2 306 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	1 961	151
Annen finansinntekt			35
Sum finansinntekter		1 961	186
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	151 706	76 455
Annen rentekostnad	4	202	716
Sum finanskostnader		151 908	77 171
Netto finans		-149 946	-76 985
Ordinært resultat før skattekostnad		2 456 309	2 229 726
Skattekostnad på resultat	5	540 388	490 541
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 915 921	1 739 185
Årsresultat	6	1 915 921	1 739 185
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 915 921	1 739 185



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		1 915 921	1 739 185
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	1 899 352	1 712 864
Avsatt til annen egenkapital	6	16 569	26 321
Sum overføringer og disponeringer		1 915 921	1 739 185



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 324 310	6 489 910
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	6 324 310	6 489 910
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		6 324 310	6 489 910
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 648	10 532
Andre kortsiktige fordringer		6 819	
Konsernfordringer	4, 4	3 479 168	
Sum fordringer		3 508 635	10 532
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 074 068	482 393
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 074 068	482 393
Sum omløpsmidler		4 582 703	492 925
SUM EIENDELER		10 907 013	6 982 834

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	310 500	310 500
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		310 500	310 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 599 005	3 582 435
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		3 599 005	3 582 435
Sum egenkapital	6	3 909 505	3 892 935
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	240 255	235 582
Sum avsetninger for forpliktelser		240 255	235 582
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	3 792 722	41 119
Sum annen langsiktig gjeld		3 792 722	41 119
Sum langsiktig gjeld		4 032 977	276 701
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 167	44 070
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		52 683	51 128
Kortsiktig konserngjeld	4	2 435 067	2 272 435
Annen kortsiktig gjeld		464 615	445 565
Sum kortsiktig gjeld		2 964 532	2 813 198
Sum gjeld		6 997 509	3 089 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 907 013	6 982 834



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 450723

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 441 899
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM ANDEBU AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

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: Agnes Csörgö
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 993 441 899
EIENDOM ANDEBU AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 688 677	3 361 446
Inntekter felleskostnader		725 323	548 918
Annen driftsinntekt		28 952	8 401
Sum inntekter		4 442 952	3 918 766
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	165 600	165 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		725 323	548 918
Annen driftskostnad		945 773	897 536
Sum kostnader		1 836 697	1 612 054
Driftsresultat		2 606 256	2 306 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	1 961	151
Annen finansinntekt			35
Sum finansinntekter		1 961	186
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	151 706	76 455
Annen rentekostnad	4	202	716
Sum finanskostnader		151 908	77 171
Netto finans		-149 946	-76 985
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	2 456 309	2 229 726
Skattekostnad på resultat		540 388	490 541
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 915 921	1 739 185
Årsresultat	6	1 915 921	1 739 185
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 915 921	1 739 185
Totalresultat		1 915 921	1 739 185



Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	1 899 352	1 712 864
Avsatt til annen egenkapital	6	16 569	26 321
Sum overføringer og disponeringer		1 915 921	1 739 185



Organisasjonsnr: 993 441 899
EIENDOM ANDEBU AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 324 310	6 489 910
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	6 324 310	6 489 910
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		6 324 310	6 489 910
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 648	10 532
Andre kortsiktige fordringer		6 819	
Konsernfordringer	4, 4	3 479 168	
Sum fordringer		3 508 635	10 532
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 074 068	482 393
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 074 068	482 393
Sum omløpsmidler		4 582 703	492 925
SUM EIENDELER		10 907 013	6 982 834
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital Aksjekapital	6, 7	310 500	310 500



Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		310 500	310 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 599 005	3 582 435
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		3 599 005	3 582 435
Sum egenkapital	6	3 909 505	3 892 935
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	240 255	235 582
Sum avsetninger for forpliktelse		240 255	235 582
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	3 792 722	41 119
Sum annen langsiktig gjeld		3 792 722	41 119
Sum langsiktig gjeld		4 032 977	276 701
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 167	44 070
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		52 683	51 128
Kortsiktig konserngjeld	4	2 435 067	2 272 435
Annen kortsiktig gjeld		464 615	445 565
Sum kortsiktig gjeld		2 964 532	2 813 198
Sum gjeld		6 997 509	3 089 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 907 013	6 982 834



Organisasjonsnr: 993 441 899
EIENDOM ANDEBU AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Eiendom Andebu AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendom Andebu AS som 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.

Styrets 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 internkontroll 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 avvirket.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 4Q63E-ND3YC-C1U27-QTFDJ-BCEM0-8MO6E



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning –
Eiendom Andebu AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 31. mars 2023
Deloitte AS

Morten Alsos
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4Q63E-ND3YC-C1U27-QTFDJ-BCEM0-8M06E



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Morten Alsos

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-1916891

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-31 09:11:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4Q63E-ND3YC-CTU27-QTFDJ-BCEM0-8M06E

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Årsregnskap 2022

Eiendom Andebu AS

Org.nr: 993 441 899

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec 



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Resultatregnskap Eiendom Andebu AS

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		3 688 677	3 361 446
Inntekter felleskostnader		725 323	548 918
Annen driftsinntekt		28 952	8 401
Sum driftsinntekter		4 442 952	3 918 766
Fellesskostnader		725 323	548 918
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	165 600	165 600
Annen driftskostnad		945 773	897 536
Sum driftskostnader		1 836 697	1 612 054
Driftsresultat		2 606 256	2 306 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 961	151
Annen finansinntekt		0	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	151 706	76 455
Annen rentekostnad		202	716
Resultat av finansposter		-149 946	-76 985
Resultat før skattekostnad		2 456 309	2 229 726
Skattekostnad på resultat	5	540 388	490 541
Resultat		1 915 921	1 739 185
Årsresultat	6	1 915 921	1 739 185
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	1 899 352	1 712 864
Avsatt til annen egenkapital	6	16 569	26 321
Sum overføringer		1 915 921	1 739 185



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Balanse Eiendom Andebu AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 324 310	6 489 910
Sum varige driftsmidler	3	6 324 310	6 489 910
Sum anleggsmidler		6 324 310	6 489 910
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		22 648	10 532
Andre kortsiktige fordringer		6 819	0
Konsernfordringer	4	3 479 168	0
Sum fordringer		3 508 635	10 532
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 074 068	482 393
Sum omløpsmidler		4 582 703	492 925
Sum eiendeler		10 907 013	6 982 834



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Balanse Eiendom Andebu AS

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	310 500	310 500
Sum innskutt egenkapital		310 500	310 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 599 005	3 582 435
Sum opptjent egenkapital		3 599 005	3 582 435
Sum egenkapital	6	3 909 505	3 892 935
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	240 255	235 582
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	3 792 722	41 119
Sum annen langsiktig gjeld		3 792 722	41 119
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 167	44 070
Skyldig offentlige avgifter		52 683	51 128
Konserngjeld	4	2 435 067	2 272 435
Annen kortsiktig gjeld		464 615	445 565
Sum kortsiktig gjeld		2 964 532	2 813 198
Sum gjeld		6 997 509	3 089 899
Sum egenkapital og gjeld		10 907 013	6 982 834

Luxembourg/Toronto , 31.03.2023
Styret i Eiendom Andebu AS

DocuSigned by:
Lisa Rowe
C:1845C270B3F42A
Lisa Rowe
styreleder

DocuSigned by:
Brian William Morris
B:BA33AD5C0E8443
Brian William Morris
styremedlem

DocuSigned by:
Agnes Csörgö
718352E2F1ED409
Agnes Csörgö
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Noter til regnskapet 2022 Eiendom Andebu 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 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.

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.

Note 1 Konserntilknytning

Selskapets regnskap er inkludert i det konsoliderte regnskapet til konsernspiss SERE III Portfolio Investments Scsp med forretningsadresse i Luxemburg.



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Noter til regnskapet 2022 Eiendom Andebu AS

Note 2 Lønnskostnader

Eiendom Andebu AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	8 302 000	8 302 000
Anskaffelseskost 31.12.2022	8 302 000	8 302 000
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2022	-1 977 690	-1 977 690
Bokført verdi 31.12.2022	6 324 310	6 324 310
Årets avskrivning	165 600	165 600
Økonomisk levetid	50 år	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer nærstående		
Andre kortsiktige fordringer konsern	3 479 168	0
Sum	3 479 168	0
Gjeld nærstående		
Lån fra foretak i samme konsern	3 792 722	41 119
Gjeld konsernbidrag	2 435 067	2 195 980
Påløpte renter konsern	0	76 455
Sum	6 227 789	2 313 554
Transaksjoner med nærstående		
Rentekostnader konsernselskap	151 706	76 455
Sum	151 706	76 455

Selskapets eiendommer er anvendt som pant for SERE III Portfolio Investments Scsp' gjeld til Nordic Trustee.



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Noter til regnskapet 2022 Eiendom Andebu AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	535 715	483 116
Endring i utsatt skatt	4 673	7 425
Skattekostnad ordinært resultat	540 388	490 541
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 456 309	2 229 726
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-21 242	-33 747
Avgitt konsernbidrag	-2 435 067	-2 195 980
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	535 715	483 116
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-535 715	-483 116
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	1 091 888	1 070 826	-21 062
Fordringer	180	0	-180
Sum	1 092 068	1 070 826	-21 242
Grunnlag for utsatt skatt	1 092 068	1 070 826	-21 242
Utsatt skatt (22 %)	240 255	235 582	-4 673



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Noter til regnskapet 2022 Eiendom Andebu AS

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	310 500	3 582 435	3 892 935
Årets resultat		1 915 921	1 915 921
Konsernbidrag avgitt		-1 899 352	-1 899 352
Pr 31.12.2022	310 500	3 599 005	3 909 505

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eiendom Andebu AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	6 210	50,0	310 500
Sum	6 210		310 500

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SERE III Norwegian Retail AS	6 210	100,0	100,0