



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 986 069 909 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | AM EIENDOM SKIEN AS |
| Forretningsadresse: | Nedre Elvegata 16 3724 SKIEN |

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: | Arnulf Harald Nordby |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 30.06.2023 |

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, 20.10.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 32 526 | 4 822 |
| Sum kostnader | | 32 526 | 4 822 |
| Driftsresultat | | -32 526 | -4 822 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern | 3 | 315 294 | |
| Annen renteinntekt | | 169 | 16 |
| Sum finansinntekter | | 315 463 | 16 |
| Annen rentekostnad | | 258 170 | 19 962 |
| Sum finanskostnader | | 258 170 | 19 962 |
| Netto finans | | 57 293 | -19 946 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 4, 5 | 24 768 | -24 768 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 24 768 | -24 768 |
| Årsresultat | | 24 768 | -24 768 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 24 768 | -24 768 |
| Totalresultat | | 24 768 | -24 768 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 6, 6 | 24 768 | -24 768 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 24 768 | -24 768 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3, 5, 7 | 9 522 503 | 9 522 503 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 9 522 503 | 9 522 503 |
| Sum anleggsmidler | | 9 522 503 | 9 522 503 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 337 788 | |
| Sum fordringer | | 337 788 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 89 138 | 87 262 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 89 138 | 87 262 |
| Sum omløpsmidler | | 426 926 | 87 262 |
| SUM EIENDELER | | 9 949 429 | 9 609 765 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 8 | 500 000 | 500 000 |
| Overkurs | 6 | 3 600 000 | 3 600 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 100 000 | 4 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 6 | 388 342 | 413 109 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -388 342 | -413 109 |
| Sum egenkapital | | 3 711 658 | 3 686 891 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 5 225 000 | 5 500 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 225 000 | 5 500 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 225 000 | 5 500 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 272 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 9 | 589 160 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 420 339 | 422 874 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 012 771 | 422 874 |
| Sum gjeld | | 6 237 771 | 5 922 874 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 949 429 | 9 609 765 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 690570

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 069 909
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AM EIENDOM SKIEN AS
Forretningsadresse: Nedre Elvegata 16
3724 SKIEN

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: Arnulf Harald Nordby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 02.08.2023

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: 986 069 909
AM EIENDOM SKIEN AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 32 526 | 4 822 |
| Sum kostnader | | 32 526 | 4 822 |
| Driftsresultat | | -32 526 | -4 822 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern | 3 | 315 294 | |
| Annen renteinntekt | | 169 | 16 |
| Sum finansinntekter | | 315 463 | 16 |
| Annen rentekostnad | | 258 170 | 19 962 |
| Sum finanskostnader | | 258 170 | 19 962 |
| Netto finans | | 57 293 | -19 946 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 4, 5 | 24 768 | -24 768 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 24 768 | -24 768 |
| Årsresultat | | 24 768 | -24 768 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 24 768 | -24 768 |
| Totalresultat | | 24 768 | -24 768 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 6, 6 | 24 768 | -24 768 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 24 768 | -24 768 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 7 | 5 225 000 | 5 500 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 225 000 | 5 500 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 225 000 | 5 500 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 272 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 9 | 589 160 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 420 339 | 422 874 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 012 771 | 422 874 |
| Sum gjeld | | 6 237 771 | 5 922 874 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 949 429 | 9 609 765 |



Organisasjonsnr: 986 069 909
AM EIENDOM SKIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



AM EIENDOM SKIEN AS

Årsregnskap 2022

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Årsregnskapet er utarbeidet av Aider Sørøst AS



| Resultatregnskap | | | |
|--|-------------|---------------|----------------|
| Am Eiendom Skien AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
| Annen driftskostnad | 2 | 32 526 | 4 822 |
| Sum driftskostnader | | 32 526 | 4 822 |
| Driftsresultat | | -32 526 | -4 822 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern | 3 | 315 294 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 169 | 16 |
| Annen rentekostnad | | 258 170 | 19 962 |
| Resultat av finansposter | | 57 293 | -19 946 |
| Resultat før skattekostnad | 4, 5 | 24 768 | -24 768 |
| Resultat | | 24 768 | -24 768 |
| Årsresultat | | 24 768 | -24 768 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | 6 | 24 768 | 0 |
| Overført til udekket tap | 6 | 0 | 24 768 |
| Sum overføringer | | 24 768 | -24 768 |



| Balanse | | | |
|----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Am Eiendom Skien AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 3, 5, 7 | 9 522 503 | 9 522 503 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 9 522 503 | 9 522 503 |
| Sum anleggsmidler | | 9 522 503 | 9 522 503 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 337 788 | 0 |
| Sum fordringer | | 337 788 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 89 138 | 87 262 |
| Sum omløpsmidler | | 426 926 | 87 262 |
| Sum eiendeler | | 9 949 429 | 9 609 765 |



| Balanse | | | |
|---|-------------|---|------------------|
| Am Eiendom Skien AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 8 | 500 000 | 500 000 |
| Overkurs | 6 | 3 600 000 | 3 600 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 100 000 | 4 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 6 | -388 342 | -413 109 |
| Sum opptjent egenkapital | | -388 342 | -413 109 |
| Sum egenkapital | | 3 711 658 | 3 686 891 |
| Gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 5 225 000 | 5 500 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 225 000 | 5 500 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 272 | 0 |
| Konserngjeld | 9 | 589 160 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 420 339 | 422 874 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 012 771 | 422 874 |
| Sum gjeld | | 6 237 771 | 5 922 874 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 9 949 429 | 9 609 765 |
| Skien, 30.06.2023 Styret i Am Eiendom Skien AS | | | |
| <hr/> Arnulf Harald Nordby styreleder/daglig leder | | <hr/> Mona Eriksrød Nordby styremedlem | |
| Am Eiendom Skien AS | | Side 4 | |



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. 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.

Aksjer og andeler

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt i samme år som avsetningen gjøres hos giver..

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.



Note 2 Obligatorisk tjenstepensjon

Am Eiendom Skien AS har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning.

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

| | Kontor- kommune | Eier- andel | Anskaffelses kost |
|------------------|-----------------|-------------|-------------------|
| DS/FKV/TS | | | |
| Medigren AS | SKIEN | 100,0% | 9 522 503 |
| Sum | | | 9 522 503 |

Selskapet har mottatt kr 315 294 i konsernbidrag fra datterselskap i 2022.

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|---------|---------|
| 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 | 24 768 | -24 768 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -24 768 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | -24 768 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -69 365 | 0 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 69 365 | 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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|------|---------|---------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0 | -24 768 | -24 768 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 0 | 24 768 | 24 768 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

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



Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 24 768 etter skatt, men har fortsatt en sterk egenkapital. Selskapet er et investeringsselskap, og har gjennom datterselskapet merverdi i eiendom.

Eiendommen i datterselskapet ble november 2022 ødelagt i brann, men eiendommen er forsikret. Styret forutsetter at eiendommen blir gjenoppført og at driften vil fortsette i begge selskaper. Regnskapet er avlagt iht. til dette.

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------|--------------|-----------|-------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2021 | 500 000 | 3 600 000 | -413 109 | 3 686 891 |
| Årets resultat | | | 24 768 | 24 768 |
| Pr 31.12.2022 | 500 000 | 3 600 000 | -388 342 | 3 711 658 |

Note 7 Langsiktig Gjeld

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 225 000 | 5 500 000 |

Datterselskapet Medigren AS har stilt eiendommen Nyhusveien 8A (gnr.2, bnr.1327, snr 2) til sikkerhet for den langsiktige gjelden i AM Eiendom Skien AS.

Eiendommen brant november 2022, og gjelden blir innfridd av forsikringsoppgjøret i 2023.



Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Am Eiendom Skien AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------|-----------|---------|
| Ordinære aksjer | 100 | 5 000,0 | 500 000 |
| Sum | 100 | | 500 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------------|----------|-----------|-------------|
| Arnulf Harald Nordby | 50 | 50,0 | 50,0 |
| Mona Eriksrød Nordby | 50 | 50,0 | 50,0 |
| Totalt antall aksjer | 100 | 100,0 | 100,0 |

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn | Verv | Ordinære |
|----------------------|-------------------------|----------|
| Arnulf Harald Nordby | styreleder/daglig leder | 50 |
| Mona Eriksrød Nordby | styremedlem | 50 |
| Totalt antall aksjer | | 100 |

Note 9 Mellomværende

| | | |
|--|-------------|-------------|
| Gjeld til selskap i samme konsern | 2022 | 2021 |
| Gjeld til Medigren AS | 589 160 | 0 |
| Gjeld til aksjonærer | | |
| Gjeld til personlig eiere | 391 538 | 391 538 |