



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 603 194  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOM VEST AS  
Forretningsadresse: Vestre Karmøyveg 51A  
4250 KOPERVIK

### 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: Eskild Kvala  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2023

### 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, 31.01.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 864 922	3 100 488
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 864 922</b>	<b>3 100 488</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	1	221 000	257 000
Annen driftskostnad		1 866 449	934 521
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 087 449</b>	<b>1 191 521</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>777 473</b>	<b>1 908 967</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		447 941	288 807
Annen finansinntekt			379
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>447 941</b>	<b>289 186</b>
Annen rentekostnad		833 228	691 243
Annen finanskostnad		73 391	10 957
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>906 619</b>	<b>702 200</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-458 678</b>	<b>-413 014</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>318 795</b>	<b>1 495 953</b>
Skattekostnad	2	70 212	329 110
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>248 583</b>	<b>1 166 843</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>248 583</b>	<b>1 166 843</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>248 583</b>	<b>1 166 843</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>248 583</b>	<b>1 166 843</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3		1 000 000
Udekket tap	3		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	3	248 583	166 843
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>248 583</b>	<b>1 166 843</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Utleieboliger med tomt	1, 4	4 550 111	3 558 111
Forretningseiendom med tomt	1, 4	7 397 821	8 597 821
Skip og flytende installasjoner	1		
Inventar	1	13 000	26 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 960 932</b>	<b>12 181 932</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 960 932</b>	<b>12 181 932</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 250	6 250
Andre kortsiktige fordringer	6	11 884 556	11 111 556
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 890 806</b>	<b>11 117 806</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		503 823	34 028
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>503 823</b>	<b>34 028</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 394 630</b>	<b>11 151 834</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 355 561</b>	<b>23 333 766</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	200 000	200 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	178 724	162 581
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>178 724</b>	<b>162 581</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>378 724</b>	<b>362 581</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	193 525	219 385
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>193 525</b>	<b>219 385</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	23 264 998	20 566 912
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 264 998</b>	<b>20 566 912</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 458 523</b>	<b>20 786 297</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2	30 512	329 557
Skyldige offentlige avgifter		93 620	30 910
Utbytte	6		1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	6	394 183	824 421
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>518 314</b>	<b>2 184 888</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 976 837</b>	<b>22 971 185</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 355 561</b>	<b>23 333 766</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 303712

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 603 194  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOM VEST AS  
Forretningsadresse: Vestre Karmøyveg 51A  
4250 KOPERVIK

#### 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: Eskild Kvala  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2023

#### 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, 02.02.2023



Organisasjonsnr: 966 603 194  
EIENDOM VEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 864 922	3 100 488
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 864 922</b>	<b>3 100 488</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler 1		221 000	257 000
Annen driftskostnad		1 866 449	934 521
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 087 449</b>	<b>1 191 521</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>777 473</b>	<b>1 908 967</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		447 941	288 807
Annen finansinntekt			379
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>447 941</b>	<b>289 186</b>
Annen rentekostnad		833 228	691 243
Annen finanskostnad		73 391	10 957
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>906 619</b>	<b>702 200</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-458 678</b>	<b>-413 014</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>318 795</b>	<b>1 495 953</b>
Skattekostnad	2	70 212	329 110
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>248 583</b>	<b>1 166 843</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>248 583</b>	<b>1 166 843</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>248 583</b>	<b>1 166 843</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>248 583</b>	<b>1 166 843</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3		1 000 000
Udekket tap	3		
Annen egenkapital	3	248 583	166 843
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>248 583</b>	<b>1 166 843</b>



Organisasjonsnr: 966 603 194  
EIENDOM VEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Varige driftsmidler

Utleieboliger med tomt 1, 4 4 550 111 3 558 111

Forretningseiendom med tomt 1, 4 7 397 821 8 597 821

Skip og flytende

installasjoner 1

Inventar 1 13 000 26 000

**Sum varige driftsmidler 11 960 932 12 181 932**

**Sum anleggsmidler 11 960 932 12 181 932**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 6 250 6 250

Andre kortsiktige

fordringer 6 11 884 556 11 111 556

**Sum fordringer 11 890 806 11 117 806**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 503 823 34 028

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 503 823 34 028**

**Sum omløpsmidler 12 394 630 11 151 834**

**SUM EIENDELER 24 355 561 23 333 766**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 5 200 000 200 000

Beholdning av egne aksjer 5

**Sum innskutt egenkapital 200 000 200 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 178 724 162 581

**Sum opptjent egenkapital 178 724 162 581**



<b>Sum egenkapital</b>		<b>378 724</b>	<b>362 581</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	193 525	219 385
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>193 525</b>	<b>219 385</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	23 264 998	20 566 912
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 264 998</b>	<b>20 566 912</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 458 523</b>	<b>20 786 297</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2	30 512	329 557
Skyldige offentlige avgifter		93 620	30 910
Utbytte	6		1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	6	394 183	824 421
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>518 314</b>	<b>2 184 888</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 976 837</b>	<b>22 971 185</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 355 561</b>	<b>23 333 766</b>



Organisasjonsnr: 966 603 194  
EIENDOM VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

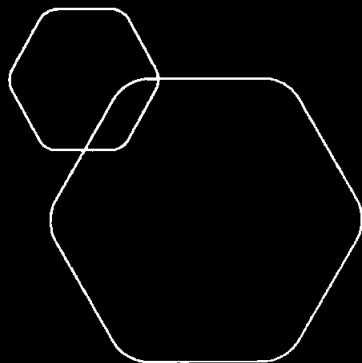
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

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

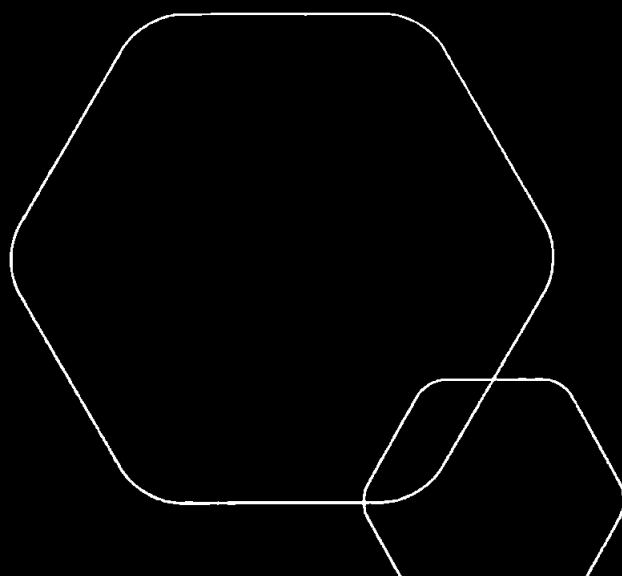
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022 Eiendom Vest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Utarbeidet av tsrevisjon  
[www.tsrevisjon.no](http://www.tsrevisjon.no)



Org.nr.: 966 603 194



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Eiendom Vest AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		2 864 922	3 100 488
Sum driftsinntekter		<u>2 864 922</u>	<u>3 100 488</u>
Avskrivning på driftsmidler	1	221 000	257 000
Annen driftskostnad		1 866 449	934 521
Sum driftskostnader		<u>2 087 449</u>	<u>1 191 521</u>
Driftsresultat		<u>777 473</u>	<u>1 908 967</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		447 941	288 807
Annen finansinntekt		0	379
Rentekostnad		833 228	691 243
Annen finanskostnad		73 391	10 957
Resultat av finansposter		<u>-458 678</u>	<u>-413 014</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>318 795</u>	<u>1 495 953</u>
Skattekostnad	2	70 212	329 110
Årsresultat		<u>248 583</u>	<u>1 166 843</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	3	0	1 000 000
Annen egenkapital	3	248 583	166 843
Sum overføringer		<u>248 583</u>	<u>1 166 843</u>


Eiendom Vest AS



<b>Balanse</b>			
<b>Eiendom Vest AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Utleieboliger med tomt	1, 4	4 550 111	3 558 111
Forretningseiendom med tomt	1, 4	7 397 821	8 597 821
Inventar	1	13 000	26 000
Sum varige driftsmidler		<u>11 960 932</u>	<u>12 181 932</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 960 932</u>	<u>12 181 932</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 250	6 250
Andre kortsiktige fordringer	6	11 884 556	11 111 556
Sum fordringer		<u>11 890 806</u>	<u>11 117 806</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		503 823	34 028
Sum omløpsmidler		<u>12 394 630</u>	<u>11 151 834</u>
Sum eiendeler		<u>24 355 561</u>	<u>23 333 766</u>

Eiendom Vest AS



<b>Balanse</b>			
Eiendom Vest AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	178 724	162 581
Sum opptjent egenkapital		<u>178 724</u>	<u>162 581</u>
Sum egenkapital		<u>378 724</u>	<u>362 581</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	193 525	219 385
Sum avsetning for forpliktelser		<u>193 525</u>	<u>219 385</u>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	23 264 998	20 566 912
Sum langsiktig gjeld		<u>23 264 998</u>	<u>20 566 912</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2	30 512	329 557
Skyldige offentlige avgifter		93 620	30 910
Utbytte	6	0	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	6	394 183	824 421
Sum kortsiktig gjeld		<u>518 314</u>	<u>2 184 888</u>
Sum gjeld		<u>23 976 837</u>	<u>22 971 185</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>24 355 561</u>	<u>23 333 766</u>
Kopervik, 18.01.2023			
			
Eskild Kvala			
Styrets leder/daglig leder			
Eiendom Vest AS			



## Eiendom Vest AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak gjeldende for regnskapsåret 2022.

#### **Inntektsføring**

Leieinntekter opptjenes i takt med utleieavtalens løpetid uavhengig av om leien faktureres i samme periode som inntekten opptjenes. Leieinntekten måles til verdien på transaksjonstidspunktet.

Utleie er kjennetegnet av at virksomheten stiller ett lokale mm til leietakers disposisjon for en begrenset periode mot et avtalt vederlag. Hvis leietaker har overtatt risiko og kontroll knyttet til varen eller eiendelen, vil avtalen reelt sett inneholde en salgstransaksjon. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis fra det tidspunkt leieavtalen inngås og i en periode fremover, skal inntekten fordeles over hele leieperioden, slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

#### **Valuta**

Pengeposter, (fordringer, gjeld og bankinnskudd) i utenlandsk valuta er omregnet til balansedagens kurs.

#### **Anleggsmidler**

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### **Vedlikehold / påkostning**

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### **Omløpsmidler og kortsiktig gjeld**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### **Fordringer**

Kundefordringer, herunder påløpt leie føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### **Skatt**

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier og inngår som en del av selskapets totale skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen dersom kriteriene for balanseføring er tilfredsstillt.



## Eiendom Vest AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	15 251 240	601 802	15 853 042
= Anskaffelseskost 31.12.22	15 251 240	601 802	15 853 042
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	3 303 308	588 802	3 892 110
= Bokført verdi 31.12.22	11 947 932	13 000	11 960 932
Årets ordinære avskrivninger	208 000	13 000	221 000
Økonomisk levetid	20-50 år	6 år	
Avskrivningsplan	saldo 0%		

Utleiebolig med tomt avskrives ikke. Forretningseiendom med tomt avskrives linært over 50 år. Det er ikke foretatt endringer i avskrivningsplan i forhold til tidligere år.

#### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	96 072	359 257
Endring i utsatt skatt	-25 860	-30 147
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>70 212</b>	<b>329 110</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	318 795	1 495 953
Permanente forskjeller	356	0
Endring i midlertidige forskjeller	117 543	137 032
Avgitt konsernbidrag	-298 000	-135 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>138 693</b>	<b>1 497 985</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	96 072	359 257
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-65 560	-29 700
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>30 512</b>	<b>329 557</b>

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	491 153	511 569	20 416
Gevinst – og tapskonto	388 507	485 634	97 127
<b>Sum</b>	<b>879 661</b>	<b>997 203</b>	<b>117 543</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>879 661</b>	<b>997 203</b>	<b>117 543</b>



Eiendom Vest AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Utsatt skatt (22 %)	193 525	219 385	25 859
---------------------	---------	---------	--------

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt/utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	200 000	162 581	362 581
Årets resultat		248 583	248 583
Konsernbidrag avgitt		-232 440	-232 440
Pr 31.12.2022	200 000	178 724	378 724

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 264 998	20 566 912

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:	2022	2021
Utleieboliger med tomt	4 550 111	3 558 111
Forretningseiendom med tomt	7 397 821	8 597 821
Sum	11 947 932	12 155 932

Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 564 998	13 252 538

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eiendom Vest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,0	200 000
Sum	200		200 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
--	----------	-----------	-------------



**Eiendom Vest AS**

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Max Eiendom AS	200	100,0	100,0
----------------	-----	-------	-------

**Note 6 Mellomværende med datterselskap og tilknyttet selskap**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fordringer	11 884 556	11 111 556
Annen kortsiktig gjeld	298 000	1 742 000

Konsernfordringer har ikke fastsatt forfallstidspunkt. Det er beregnet renter på mellomværende.



# tsrevisjon

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Eiendom Vest AS

### Konklusjon

Vi har revidert Eiendom Vest AS' årsregnskap som viser et overskudd 248 583. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 og kontantstrømmer 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

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 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 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>

Kopervik, 25. januar 2023  
Tsrevisjon AS

Hans Petter Thorvaldsen  
Statsautorisert revisor