



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 346 548
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM B30 AS
Forretningsadresse: Lersbrygga 5
3077 SANDE I VESTFOLD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin S. Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		52 215	113 925
Leieinntekter		2 565 275	2 543 404
Verdiendr. invest.eiendommer	1		5 068 337
Sum inntekter		2 617 490	7 725 666
Kostnader			
Varekostnad			68 700
Annen driftskostnad	2	74 128	177 268
Sum kostnader		74 128	245 968
Driftsresultat		2 543 363	7 479 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 310	23 444
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		761 463	
Sum finansinntekter		776 773	23 444
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		-173 988	173 988
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	179 977	200 010
Annen rentekostnad		711 526	713 575
Sum finanskostnader		717 515	1 087 573
Netto finans		59 257	-1 064 129
Ordinært resultat før skattekostnad		2 602 620	6 415 570
Skattekostnad på ordinært resultat	3	366 778	1 449 703
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 235 842	4 965 867
Årsresultat		2 235 842	4 965 867
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 235 842	4 965 867
Totalresultat		2 235 842	4 965 867



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Overf. fond for vurderingsforskjeller	4		3 953 303
Avgitt konsernbidrag	4,5	254 604	74 428
Overføringer annen egenkapital	4	1 981 238	938 136
Sum overføringer og disponeringer		2 235 842	4 965 867



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Investerings eiendommer	1	50 028 270	50 000 000
Sum varige driftsmidler		50 028 270	50 000 000
Sum anleggsmidler		50 028 270	50 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		278 524	358 087
Andre kortsiktige fordringer		24 091	37 935
Konsernfordringer	6	4 379	
Sum fordringer		306 994	396 022
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		761 463	
Sum investeringer		761 463	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		266 221	549 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		266 221	549 590
Sum omløpsmidler		1 334 678	945 613
SUM EIENDELER		51 362 948	50 945 613

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	2,4	123 778	123 778
Overkurs	4	12 378	12 378
Annen innskutt egenkapital	4	7 639 732	7 639 732
Sum innskutt egenkapital		7 775 888	7 775 888
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4	7 298 399	7 298 399
Annen egenkapital	4	5 090 949	3 109 711
Sum opptjent egenkapital		12 389 348	10 408 110
Sum egenkapital		20 165 236	18 183 998
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 975 520	3 680 554
Sum avsetninger for forpliktelser		3 975 520	3 680 554
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	22 856 250	24 181 250
Langsiktig konserngjeld	2	3 927 746	4 500 854
Sum annen langsiktig gjeld		26 783 996	28 682 104
Sum langsiktig gjeld		30 759 516	32 362 658
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 902	23 393
Skyldig offentlige avgifter		107 036	104 212
Kortsiktig konserngjeld	2	326 416	95 421
Annen kortsiktig gjeld		1 843	175 930
Sum kortsiktig gjeld		438 196	398 956
Sum gjeld		31 197 712	32 761 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 362 948	50 945 613



**Årsregnskap 2021
for**

Eiendom B30 AS

Foretaksnr. 997346548

Utarbeidet av:
Amesto AccountHouse Sør AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Sankt Halvardsgate 2B
3015 DRAMMEN
Organisasjonsnr. 912976904

amesto
AccountHouse



Eiendom B30 AS

Årsberetning 2021

Virksomhetens art

Selskapet driver utleie og utvikling av næringseiendom på Barkåker i Tønsberg. Selskapets forretningskontor er i Sande i Vestfold.

Utvikling i resultat og stilling

	2021	2020	2019
Driftsinntekter	2 617 490	7 725 666	5 287 731
Driftsresultat	2 543 363	7 479 699	4 731 542
Årsresultat	2 235 842	4 965 867	2 906 002
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Balansesum	50 945 613	50 771 625	45 030 702
Egenkapital	20 165 236	18 183 998	13 292 559
Egenkapitalprosent	39,3%	35,8%	29,5%

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet. Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapets økonomisk og finansiell stilling kan beskrives som god.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

Arbeidsmiljø og personale, likestilling mellom kjønnene

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Styret består av 2 menn.

Miljørapport

Det er ingen forhold ved selskapets virksomhet som har påvirkning på det ytre miljø.

Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 2 235 842:

Avgitt konsernbidrag	254 604
Overføring annen egenkapital	1 981 238
Totalt	2 235 842

SANDE I VESTFOLD, 09 / 02 - 2022

Steinar W. Hagen
Styreleder

Martin S. Hagen
Styremedlem



Eiendom B30 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		52 215	113 925
Leieinntekter		2 565 275	2 543 404
Verdiendr. invest.eiendommer	1	0	5 068 337
Sum driftsinntekter		2 617 490	7 725 666
Driftskostnader			
Varekostnad		0	68 700
Annen driftskostnad	2	74 128	177 268
Sum driftskostnader		74 128	245 968
DRIFTSRESULTAT		2 543 363	7 479 699
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		761 463	0
Annen renteinntekt		15 310	23 445
Sum finansinntekter		776 773	23 445
Finanskostnader			
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		(173 988)	173 988
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	179 977	200 010
Annen rentekostnad		711 526	713 575
Sum finanskostnader		717 515	1 087 573
NETTO FINANSPOSTER		59 257	(1 064 129)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 602 620	6 415 570
Skattekostnad på ordinært resultat	3	366 778	1 449 703
ORDINÆRT RESULTAT		2 235 842	4 965 867
ÅRSRESULTAT		2 235 842	4 965 867
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overf. fond for vurderingsforskjeller	4	0	3 953 303
Avgitt konsernbidrag	4,5	254 604	74 428
Overføringer annen egenkapital	4	1 981 238	938 136
SUM OVERF. OG DISP.		2 235 842	4 965 867



Eiendom B30 AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Investerings eiendommer	1	50 028 270	50 000 000
Sum varige driftsmidler		50 028 270	50 000 000
SUM ANLEGGSMIDLER		50 028 270	50 000 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		278 524	358 087
Fordringer på konsernselskap	6	4 379	0
Andre kortsiktige fordringer		24 091	37 935
Sum fordringer		306 994	396 022
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instr.		761 463	0
Sum investeringer		761 463	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		266 221	549 590
SUM OMLØPSMIDLER		1 334 678	945 613
SUM EIENDELER		51 362 948	50 945 613



Eiendom B30 AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,4	123 778	123 778
Overkurs	4	12 378	12 378
Annen innskutt egenkapital	4	7 639 732	7 639 732
Sum innskutt egenkapital		7 775 888	7 775 888
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4	7 298 399	7 298 399
Annen egenkapital	4	5 090 949	3 109 711
Sum opptjent egenkapital		12 389 348	10 408 110
SUM EGENKAPITAL		20 165 236	18 183 998
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	3 975 520	3 680 554
Sum avsetning for forpliktelser		3 975 520	3 680 554
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	22 856 250	24 181 250
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	3 927 746	4 500 854
Sum annen langsiktig gjeld		26 783 996	28 682 104
SUM LANGSIKTIG GJELD		30 759 516	32 362 658
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 902	23 393
Skyldig offentlige avgifter		107 036	104 212
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	326 416	95 421
Annen kortsiktig gjeld		1 843	175 930
SUM KORTSIKTIG GJELD		438 196	398 957
SUM GJELD		31 197 712	32 761 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 362 948	50 945 613

SANDE I VESTFOLD, 21.03.2022

I styret for Eiendom B30 AS

Steinar W. Hagen
Styreleder

Martin S. Hagen
Styremedlem



Eiendom B30 AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapskikk.

Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

1. IFRS 1 nr. 7 om videreføring av anskaffelseskost på investeringer i datterselskap, tilknyttete selskaper og felleskontrollert virksomhet
2. IFRS 5 er ikke anvendt
3. IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.
4. IAS 28 og IAS 31 fravikes slik at kostmetoden er benyttet for investering i tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet.

Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter:

- Investeringseiendommer vurdert til virkelig verdi

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.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten.

Investeringseiendommer er vurdert til virkelig verdi.

Øvrige anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Andre varige driftsmidler enn investeringseiendommer avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter og andre tjenester inntektsføres i takt med utførelsen/påløpt. Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Selskapets samlede inntekter stammer fra eiendommen i Tønsberg både i år og i fjor.



Eiendom B30 AS

Noter 2021

Fordringer

Kundefordringer 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Investerings eiendom

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatte markedsv verdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på verdiberegningsmodell selskapet har benyttet siden 2018. Ved jevne mellomrom foretas en takst av en uavhengig takstmann/foretak som er kvalifisert og har ustrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes. Den 8.5.2020 ble det gjennomført takst av eiendommen 8/46 i Tønsberg kommune. Denne taksten underbygger og bekrefter den verdien som framkommer i selskapets regnskaper. Verdsettelsen er utarbeidet ved å neddiskontere summen av netto årlige leieinntekter med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer.

Overføringer til, eller fra, kategorien investerings eiendommer skjer ved kjøp og salg eller når en bruken av en eiendom endres. Differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifiseringen regnskapsføres direkte mot egenkapital ved gevinst. Ved senere avhending av eiendommen overføres gevinsten til opptjent egenkapital. Tap som oppstår ved en slik omklassifisering resultatføres umiddelbart. Løpende verdiendringer skjer via resultat.

Egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller inneholder den samlede netto økningen i virkelig verdi fra investerings eiendommer.

Noter for Eiendom B30 AS

Organisasjonsnr. 997346548



Eiendom B30 AS

Noter 2021

Note 1 - Investeringseiendommer

	2021	2020
Pr. 01.01.	50 000 000	43 839 077
Tilgang til kostpris	28 270	1 092 586
Endring virkelig verdi i år	0	5 068 337
Pr. 31.12.	50 028 270	50 000 000
Herav akkumulert endring til virkelig verdi	9 356 922	9 356 922

Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital.

Note 2 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt lønnede årsverk i regnskapsåret. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2021	2020
Lønn	0	0
Totalt	0	0
Ytelser til ledende personer og revisor	2021	2020
Daglig leder	0	0
Styremedlemmer	0	
Revisjonshonorar (ekskl. mva), som består av:		
Revisjon	6 500	30 000
Samlet honorar til revisor	6 500	30 000



Eiendom B30 AS

Noter 2021

Note 3 - Skatt

Årets skattegrunnlag	2021
Resultat før skattekostnader	2 602 620
Permanente og andre forskjeller	-935 451
Endring i midlertidige forskjeller	-1 340 753
Ytet konsernbidrag	326 416
Skattbar inntekt	0

Årets skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	71 812	20 993
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	294 966	1 428 710
Samlede ordinære skattekostnader	366 778	1 449 703

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	18 070 548	16 729 795
Sum positive skatteøkende forskjeller	18 070 548	16 729 795
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	18 070 548	16 729 795
Balanseført utsatt skatt	3 975 520	3 680 554

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. egenkapital	Fond for vurd.forskj.	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	123 778	12 378	7 639 732	7 298 399	3 109 711	18 183 998
Årets resultat				0	2 235 842	2 235 842
Avgitt konsernbidrag					-254 604	-254 604
Pr 31.12.	123 778	12 378	7 639 732	7 298 399	5 090 949	20 165 236



Eiendom B30 AS

Noter 2021

Note 5 - Aksjekapital, aksjonær, mellomværender

Selskapet har 123 778 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 123 778.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Fornyerservice AS, Sande	966 103 930	123 778	100,0 %

Indirekte eie blant selskapets styre og ledelse:

Navn	Stilling	Eierandel
Steinar Wilhelm Hagen	Styrets leder	70,0 %
Martin S. Hagen	Styremedlem	30,0 %

Mellomværender med aksjonærer:	2021	2020
Avsatt konsernbidrag	326 416	95 421
Langsiktig gjeld	3 927 746	4 500 854
Rentekostnad	179 977	200 010

Note 6 - Mellomværender konsernselskap

Kortsiktige fordringer:	2021	2020
Kundefordringer konsern	4 379	0
Sum korts. fordringer konsernselskap	4 379	0



Eiendom B30 AS

Noter 2021

Note 7 - Pantelån, pantsatte eiendeler

	2021	2020
Bygg Barkåker, Korniveien 4	28 140 035	28 140 035
Teknisk installasjon bygg Barkå	6 448 337	6 448 337
Tomter Barkåker 8/39, 8/46, 8/5	6 082 977	6 054 706
Merverdi Eiendom B30, Barkåker	9 356 922	9 356 922
SUM investeringseiendommer	50 028 270	50 000 000

Ekstern gjeld knyttet til eiendomsprosjektene:

Nibor lån Nordea MNOK 26,5	22 856 250	24 181 250
SUM langsiktig gjeld:	22 856 250	24 181 250

Ingen del av denne gjelden har forfall senere enn 5 år etter balansedagen.

Pant:

1. pri. Nordea Bank (Gnr./Bnr. 8/39)	26 500 000	26 500 000
1. pri. Nordea Bank (Gnr./Bnr. 8/46)	20 000 000	20 000 000
1. pri. Nordea Bank (Gnr./Bnr. 8/50)	20 000 000	20 000 000

Hjemmelshaver:

Eiendom B30 AS, Org.nr. 997 346 548

Swapavtaler:

Swap, markedsverdi	761 463	-173 988
Swap urealisert verdiøkning(+)	761 463	0
Swap urealisert verdireduksjon(-)	173 988	-173 988

Selskapet har inngått en rentebytteavtale/swap med Nordea. Pr. 31.12. var sikret beløp kr. 22 193 750. Avtalen trappes ned med kr. 331 250 pr. kvartal. Avtalen løper til 29.03.2030.





Eiendom B30 AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		2 602 620	6 415 570
- Periodens betalte skatt		0	0
+/- Endring i varelager		0	68 700
+/- Endring i kundefordringer		75 184	608 315
+/- Endring i leverandørgjeld		(20 492)	(18 947)
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		(918 882)	(4 849 620)
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		1 738 430	2 224 018
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		28 270	1 092 586
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		(28 270)	(1 092 586)
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld		1 898 108	441 559
+/- Inn-/Utbetalinger av konsernbidrag		(95 421)	(163 169)
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		(1 993 529)	(604 728)
= Netto endring i kontanter mv		(283 369)	526 704
+ Beholdning av kontanter 01.01.		549 590	22 886
= Kontantbeholdning 31.12.		266 221	549 590
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.		266 221	549 590
= Beholdning av kontanter mv 31.12.		266 221	549 590



 Legally signed by
Martin Steinar Hagen
2022-03-21

 Legally signed by
Steinar Wilhelm Hagen
2022-03-21

**Årsregnskap 2021
for**

Eiendom B30 AS

Foretaksnr. 997346548

Utarbeidet av:
Amesto AccountHouse Sør AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Sankt Halvardsgate 2B
3015 DRAMMEN
Organisasjonsnr. 912976904

amesto
AccountHouse



Legally signed by
Martin Steinar Hagen
2022-03-21

Legally signed by
Steinar Wilhelm Hagen
2022-03-21

Eiendom B30 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		52 215	113 925
Leieinntekter		2 565 275	2 543 404
Verdiendr. invest.eiendommer	1	0	5 068 337
Sum driftsinntekter		2 617 490	7 725 666
Driftskostnader			
Varekostnad		0	68 700
Annen driftskostnad	2	74 128	177 268
Sum driftskostnader		74 128	245 968
DRIFTSRESULTAT		2 543 363	7 479 699
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		761 463	0
Annen renteinntekt		15 310	23 445
Sum finansinntekter		776 773	23 445
Finanskostnader			
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		(173 988)	173 988
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	179 977	200 010
Annen rentekostnad		711 526	713 575
Sum finanskostnader		717 515	1 087 573
NETTO FINANSPOSTER		59 257	(1 064 129)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 602 620	6 415 570
Skattekostnad på ordinært resultat	3	366 778	1 449 703
ORDINÆRT RESULTAT		2 235 842	4 965 867
ÅRSRESULTAT		2 235 842	4 965 867
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overf. fond for vurderingsforskjeller	4	0	3 953 303
Avgitt konsernbidrag	4,5	254 604	74 428
Overføringer annen egenkapital	4	1 981 238	938 136
SUM OVERF. OG DISP.		2 235 842	4 965 867

Årsregnskap for Eiendom B30 AS

Organisasjonsnr. 997346548



Legally signed by
Martin Steinar Hagen
2022-03-21

Legally signed by
Steinar Wilhelm Hagen
2022-03-21

Eiendom B30 AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendommer	1	50 028 270	50 000 000
Sum varige driftsmidler		50 028 270	50 000 000
SUM ANLEGGSMIDLER		50 028 270	50 000 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		278 524	358 087
Fordringer på konsernselskap	6	4 379	0
Andre kortsiktige fordringer		24 091	37 935
Sum fordringer		306 994	396 022
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instr.		761 463	0
Sum investeringer		761 463	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		266 221	549 590
SUM OMLØPSMIDLER		1 334 678	945 613
SUM EIENDELER		51 362 948	50 945 613



Legally signed by
Martin Steinar Hagen
2022-03-21

Legally signed by
Steinar Wilhelm Hagen
2022-03-21

Eiendom B30 AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,4	123 778	123 778
Overkurs	4	12 378	12 378
Annen innskutt egenkapital	4	7 639 732	7 639 732
Sum innskutt egenkapital		7 775 888	7 775 888
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4	7 298 399	7 298 399
Annen egenkapital	4	5 090 949	3 109 711
Sum opptjent egenkapital		12 389 348	10 408 110
SUM EGENKAPITAL		20 165 236	18 183 998
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	3 975 520	3 680 554
Sum avsetning for forpliktelser		3 975 520	3 680 554
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	22 856 250	24 181 250
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	3 927 746	4 500 854
Sum annen langsiktig gjeld		26 783 996	28 682 104
SUM LANGSIKTIG GJELD		30 759 516	32 362 658
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 902	23 393
Skyldig offentlige avgifter		107 036	104 212
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	326 416	95 421
Annen kortsiktig gjeld		1 843	175 930
SUM KORTSIKTIG GJELD		438 196	398 957
SUM GJELD		31 197 712	32 761 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 362 948	50 945 613

SANDE I VESTFOLD, 21.03.2022

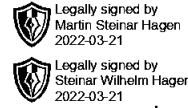
I styret for Eiendom B30 AS

Steinar W. Hagen
Styreleder

Martin S. Hagen
Styremedlem

Årsregnskap for Eiendom B30 AS

Organisasjonsnr. 997346548



Eiendom B30 AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

1. IFRS 1 nr. 7 om videreføring av anskaffelseskost på investeringer i datterselskap, tilknyttete selskaper og felleskontrollert virksomhet
2. IFRS 5 er ikke anvendt
3. IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.
4. IAS 28 og IAS 31 fravikes slik at kostmetoden er benyttet for investering i tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet.

Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter:

- Investeringseiendommer vurdert til virkelig verdi

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.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten.

Investeringseiendommer er vurdert til virkelig verdi.

Øvrige anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Andre varige driftsmidler enn investeringseiendommer avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter og andre tjenester inntektsføres i takt med utførelsen/påløpt. Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Selskapets samlede inntekter stammer fra eiendommen i Tønsberg både i år og i fjor.



Legally signed by
Martin Steinar Hagen
2022-03-21

Legally signed by
Steinar Wilhelm Hagen
2022-03-21

Eiendom B30 AS

Noter 2021

Fordringer

Kundefordringer 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Investerings eiendom

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatte markedsverdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på verdiberegningsmodell selskapet har benyttet siden 2018. Ved jevne mellomrom foretas en takst av en uavhengig takstmann/foretak som er kvalifisert og har ustrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes. Den 8.5.2020 ble det gjennomført takst av eiendommen 8/46 i Tønsberg kommune. Denne taksten underbygger og bekrefter den verdien som framkommer i selskapets regnskaper. Verdsettelsen er utarbeidet ved å neddiskontere summen av netto årlige leieinntekter med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer.

Overføringer til, eller fra, kategorien investerings eiendommer skjer ved kjøp og salg eller når en bruken av en eiendom endres. Differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassiferingen regnskapsføres direkte mot egenkapital ved gevinst. Ved senere avhending av eiendommen overføres gevinsten til opptjent egenkapital. Tap som oppstår ved en slik omklassifisering resultatføres umiddelbart. Løpende verdiendringer skjer via resultat.

Egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller inneholder den samlede netto økningen i virkelig verdi fra investerings eiendommer.



Legally signed by
Martin Steinar Hagen
2022-03-21

Legally signed by
Steinar Wilhelm Hagen
2022-03-21

Eiendom B30 AS

Noter 2021

Note 1 - Investerings eiendommer

	2021	2020
Pr. 01.01.	50 000 000	43 839 077
Tilgang til kostpris	28 270	1 092 586
Endring virkelig verdi i år	0	5 068 337
Pr. 31.12.	50 028 270	50 000 000
Herav akkumulert endring til virkelig verdi	9 356 922	9 356 922

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital.

Note 2 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt lønnede årsverk i regnskapsåret. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2021	2020
Lønn	0	0
Totalt	0	0
Ytelser til ledende personer og revisor	2021	2020
Daglig leder	0	0
Styremedlemmer	0	
Revisjonshonorar (ekskl. mva), som består av:		
Revisjon	6 500	30 000
Samlet honorar til revisor	6 500	30 000



Legally signed by
Martin Steinar Hagen
2022-03-21

Legally signed by
Steinar Wilhelm Hagen
2022-03-21

Eiendom B30 AS

Noter 2021

Note 3 - Skatt

Årets skattegrunnlag	2021
Resultat før skattekostnader	2 602 620
Permanente og andre forskjeller	-935 451
Endring i midlertidige forskjeller	-1 340 753
Ytet konsernbidrag	326 416
Skattbar inntekt	0

Årets skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	71 812	20 993
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	294 966	1 428 710
Samlede ordinære skattekostnader	366 778	1 449 703

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	18 070 548	16 729 795
Sum positive skatteøkende forskjeller	18 070 548	16 729 795
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	18 070 548	16 729 795
Balanseført utsatt skatt	3 975 520	3 680 554

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. egenkapital	Fond for vurd.forskj.	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	123 778	12 378	7 639 732	7 298 399	3 109 711	18 183 998
Årets resultat				0	2 235 842	2 235 842
Avgitt konsernbidrag					-254 604	-254 604
Pr 31.12.	123 778	12 378	7 639 732	7 298 399	5 090 949	20 165 236



Legally signed by
Martin Steinar Hagen
2022-03-21

Legally signed by
Steinar Wilhelm Hagen
2022-03-21

Eiendom B30 AS

Noter 2021

Note 5 - Aksjekapital, aksjonær, mellomværender

Selskapet har 123 778 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 123 778.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Fornyerservice AS, Sande	966 103 930	123 778	100,0 %

Indirekte eie blant selskapets styre og ledelse:

Navn	Stilling	Eierandel
Steinar Wilhelm Hagen	Styrets leder	70,0 %
Martin S. Hagen	Styremedlem	30,0 %

Mellomværender med aksjonærer:	2021	2020
Avsatt konsernbidrag	326 416	95 421
Langsiktig gjeld	3 927 746	4 500 854
Rentekostnad	179 977	200 010

Note 6 - Mellomværender konsernselskap

Kortsiktige fordringer:	2021	2020
Kundefordringer konsern	4 379	0
Sum korts. fordringer konsernselskap	4 379	0



Legally signed by
Martin Steinar Hagen
2022-03-21

Legally signed by
Steinar Wilhelm Hagen
2022-03-21

Eiendom B30 AS

Noter 2021

Note 7 - Pantelån, pantsatte eiendeler

	2021	2020
Bygg Barkåker, Korniveien 4	28 140 035	28 140 035
Teknisk installasjon bygg Barkå	6 448 337	6 448 337
Tomter Barkåker 8/39, 8/46, 8/5	6 082 977	6 054 706
Merverdi Eiendom B30, Barkåker	9 356 922	9 356 922
SUM investeringseiendommer	50 028 270	50 000 000

Ekstern gjeld knyttet til eiendomsprosjektene:

Nibor lån Nordea MNOK 26,5	22 856 250	24 181 250
SUM langsiktig gjeld:	22 856 250	24 181 250

Ingen del av denne gjelden har forfall senere enn 5 år etter balansedagen.

Pant:

1. pri. Nordea Bank (Gnr./Bnr. 8/39)	26 500 000	26 500 000
1. pri. Nordea Bank (Gnr./Bnr. 8/46)	20 000 000	20 000 000
1. pri. Nordea Bank (Gnr./Bnr. 8/50)	20 000 000	20 000 000

Hjemmelshaver:

Eiendom B30 AS, Org.nr. 997 346 548

Swapavtaler:

Swap, markedsverdi	761 463	-173 988
Swap urealisert verdiøkning(+)	761 463	0
Swap urealisert verdireduksjon(-)	173 988	-173 988

Selskapet har inngått en rentebytteavtale/swap med Nordea. Pr. 31.12. var sikret beløp kr. 22 193 750. Avtalen trappes ned med kr. 331 250 pr. kvartal. Avtalen løper til 29.03.2030.



Eiendom B30 AS

Legally signed by
Martin Steinar Hagen
2022-03-21

Legally signed by
Steinar Wilhelm Hagen
2022-03-21

Kontantstrømoppstilling

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		2 602 620	6 415 570
- Periodens betalte skatt		0	0
+/- Endring i varelager		0	68 700
+/- Endring i kundefordringer		75 184	608 315
+/- Endring i leverandørgjeld		(20 492)	(18 947)
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		(918 882)	(4 849 620)
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		1 738 430	2 224 018
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		28 270	1 092 586
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		(28 270)	(1 092 586)
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld		1 898 108	441 559
+/- Inn-/Utbetalinger av konsernbidrag		(95 421)	(163 169)
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		(1 993 529)	(604 728)
= Netto endring i kontanter mv		(283 369)	526 704
+ Beholdning av kontanter 01.01.		549 590	22 886
= Kontantbeholdning 31.12.		266 221	549 590
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.		266 221	549 590
= Beholdning av kontanter mv 31.12.		266 221	549 590



SIGMA REVISJON
Drammen AS

Til generalforsamlingen i
Eiendom B30 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Eiendom B30 AS'** årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 235 842. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling 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 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig

Medlem av Den Norske Revisorforening - Statsautoriserte revisorer

Tor Arne Klockervold	M 952 49 458	tak@srd-as.no
Ronnie Seland	M 952 49 311	rs@srd-as.no
Knut Solberg	M 952 60 952	ks@srd-as.no
Rune A. Øvereng	M 900 17 227	ro@srd-as.no
Terje Haare	M 952 60 967	th@srd-as.no

Sigma Revisjon Drammen AS
Rosenkrantzgt. 75
3018 Drammen

T 32 89 44 50
post@srd-as.no · www.srd-as.no
Org. nr.: 995 336 510 mva
Bank 1503 15 61822
Autorisert regnskapsførerselskap



SIGMA REVISJON
Drammen AS

for å kunne utarbeide et regnskap 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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>

Drammen, 21. mars 2022
Sigma Revisjon Drammen AS

Digitalt signert

Terje Haare
Statsautorisert revisor



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haare, Terje Pahr	BANKID_MOBILE	2022-03-21 13:25

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.