



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 586 729  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSGRUPPEN VEST AS  
Forretningsadresse: Fr Nansens plass 11  
9008 TROMSØ

### 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: Skule Elvevold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### 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, 19.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	42 757 152	154 550 000
Annen driftsinntekt		623 353	313 015
<b>Sum inntekter</b>		<b>43 380 505</b>	<b>154 863 015</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		30 072 407	145 163 549
Lønnskostnad	2	3 744 775	2 651 553
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			5 524
Annen driftskostnad	2	1 767 573	742 736
<b>Sum kostnader</b>		<b>35 584 755</b>	<b>148 563 363</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 795 750</b>	<b>6 299 651</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		334 479	4
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>334 479</b>	<b>4</b>
Annen rentekostnad		1 489	1 300
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 489</b>	<b>1 300</b>
<b>Netto finans</b>		<b>332 990</b>	<b>-1 296</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 128 740</b>	<b>6 298 355</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 814 909	1 387 566
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 313 831</b>	<b>4 910 789</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 313 831</b>	<b>4 910 789</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 313 831</b>	<b>4 910 789</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 313 831</b>	<b>4 910 789</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		6 313 831	4 910 789



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		6 313 831	4 910 789



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 154 523	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 154 523</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	67 987 595	47 484 937
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>67 987 595</b>	<b>47 484 937</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 142 118</b>	<b>47 484 937</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5, 6	<b>44 351 135</b>	<b>307 408 147</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 794 537	75 006
Andre kortsiktige fordringer	3	2 299	2 299
Konsernfordringer	4	29 301 500	19 992 779
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 098 337</b>	<b>20 070 084</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	160 677	154 326
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>160 677</b>	<b>154 326</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>84 610 148</b>	<b>327 632 557</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>153 752 266</b>	<b>375 117 494</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital	8	30 141 523	60 320 037
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 141 523</b>	<b>61 320 037</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		11 972 886
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>11 972 886</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 141 523</b>	<b>73 292 923</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		10 700 249
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>10 700 249</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	1 059 869	1 054 688
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 059 869</b>	<b>1 054 688</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 059 869</b>	<b>11 754 937</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	53 677 434	281 438 889
Leverandørgjeld		913 543	6 046 626
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		304 585	303 465
Kortsiktig konserngjeld	4	62 134 913	957 448
Annen kortsiktig gjeld		4 520 399	1 323 206
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 550 874</b>	<b>290 069 634</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>122 610 743</b>	<b>301 824 571</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>153 752 266</b>	<b>375 117 494</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 458902

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 586 729  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSGRUPPEN VEST AS  
Forretningsadresse: Fr Nansens plass 11  
9008 TROMSØ

#### 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: Skule Elvevold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

#### 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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 992 586 729  
EIENDOMSGRUPPEN VEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	42 757 152	154 550 000
Annen driftsinntekt		623 353	313 015
<b>Sum inntekter</b>		<b>43 380 505</b>	<b>154 863 015</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		30 072 407	145 163 549
Lønnskostnad	2	3 744 775	2 651 553
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			5 524
Annen driftskostnad	2	1 767 573	742 736
<b>Sum kostnader</b>		<b>35 584 755</b>	<b>148 563 363</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 795 750</b>	<b>6 299 651</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		334 479	4
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>334 479</b>	<b>4</b>
Annen rentekostnad		1 489	1 300
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 489</b>	<b>1 300</b>
<b>Netto finans</b>		<b>332 990</b>	<b>-1 296</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 128 740</b>	<b>6 298 355</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 814 909	1 387 566
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 313 831</b>	<b>4 910 789</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 313 831</b>	<b>4 910 789</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 313 831</b>	<b>4 910 789</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 313 831</b>	<b>4 910 789</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		6 313 831	4 910 789
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 313 831</b>	<b>4 910 789</b>



Organisasjonsnr: 992 586 729  
EIENDOMSGRUPPEN VEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	1 154 523	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 154 523</b>	

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4	67 987 595	47 484 937
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>67 987 595</b>	<b>47 484 937</b>

#### Sum anleggsmidler

		<b>69 142 118</b>	<b>47 484 937</b>
--	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	5, 6	44 351 135	307 408 147
-----------	------	------------	-------------

##### Fordringer

Kundefordringer		10 794 537	75 006
Andre kortsiktige fordringer	3	2 299	2 299
Konsernfordringer	4	29 301 500	19 992 779
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 098 337</b>	<b>20 070 084</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	160 677	154 326
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>160 677</b>	<b>154 326</b>

#### Sum omløpsmidler

		<b>84 610 148</b>	<b>327 632 557</b>
--	--	-------------------	--------------------

### SUM EIENDELER

		<b>153 752 266</b>	<b>375 117 494</b>
--	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital	8	30 141 523	60 320 037
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 141 523</b>	<b>61 320 037</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		11 972 886
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>11 972 886</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 141 523</b>	<b>73 292 923</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		10 700 249
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>10 700 249</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	1 059 869	1 054 688
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 059 869</b>	<b>1 054 688</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 059 869</b>	<b>11 754 937</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	53 677 434	281 438 889
Leverandørgjeld		913 543	6 046 626
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		304 585	303 465
Kortsiktig konserngjeld	4	62 134 913	957 448
Annen kortsiktig gjeld		4 520 399	1 323 206
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 550 874</b>	<b>290 069 634</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>122 610 743</b>	<b>301 824 571</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>153 752 266</b>	<b>375 117 494</b>



Organisasjonsnr: 992 586 729  
EIENDOMSGRUPPEN VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

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

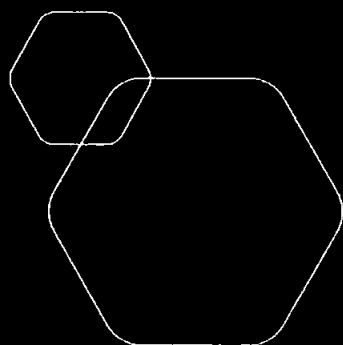
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

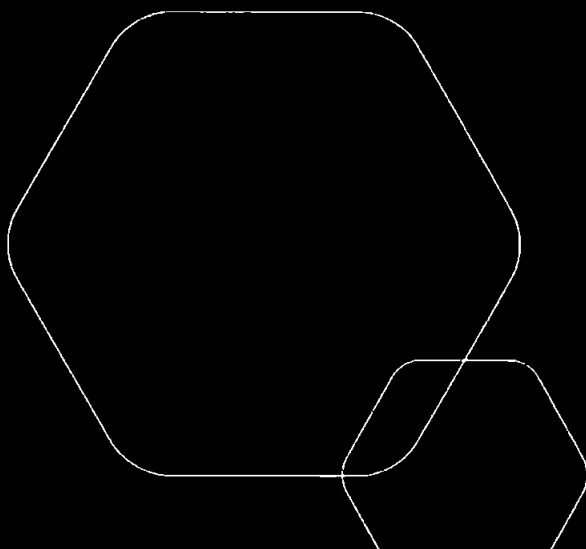
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022 Eiendomsgruppen Vest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 992 586 729



## RESULTATREGNSKAP

### EIENDOMSGRUPPEN VEST AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	42 757 152	154 550 000
Annen driftsinntekt		623 353	313 015
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>43 380 505</b>	<b>154 863 015</b>
Varekostnad		30 072 407	145 163 549
Lønnskostnad	2	3 744 775	2 651 553
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	5 524
Annen driftskostnad	2	1 767 573	742 736
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>35 584 755</b>	<b>148 563 363</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 795 750</b>	<b>6 299 651</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		334 479	4
Annen rentekostnad		1 489	1 300
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>332 990</b>	<b>-1 296</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 128 740</b>	<b>6 298 355</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 814 909	1 387 566
<b>Resultat</b>		<b>6 313 831</b>	<b>4 910 789</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 313 831</b>	<b>4 910 789</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		6 313 831	4 910 789
<b>Sum overføringer</b>		<b>6 313 831</b>	<b>4 910 789</b>



### BALANSE

#### EIENDOMSGRUPPEN VEST AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 154 523	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 154 523</b>	<b>0</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	67 987 595	47 484 937
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>67 987 595</b>	<b>47 484 937</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 142 118</b>	<b>47 484 937</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Prosjekter under utførelse	5, 6	44 351 135	307 408 147
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		10 794 537	75 006
Andre kortsiktige fordringer	3	2 299	2 299
Andre fordringer på konsernselskap	4	29 301 500	19 992 779
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 098 337</b>	<b>20 070 084</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	160 677	154 326
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>84 610 148</b>	<b>327 632 557</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>153 752 266</b>	<b>375 117 494</b>



**BALANSE**

**EIENDOMSGRUPPEN VEST AS**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	30 141 523	60 320 037
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 141 523</b>	<b>61 320 037</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	8	0	11 972 886
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>11 972 886</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 141 523</b>	<b>73 292 923</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	0	10 700 249
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>10 700 249</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til konsernselskap	4	1 059 869	1 054 688
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 059 869</b>	<b>1 054 688</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	53 677 434	281 438 889
Leverandørgjeld		913 543	6 046 626
Skyldig offentlige avgifter		304 585	303 465
Annen kortsiktig gjeld		4 520 399	1 323 206
Annen kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	62 134 913	957 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 550 874</b>	<b>290 069 634</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>122 610 743</b>	<b>301 824 571</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>153 752 266</b>	<b>375 117 494</b>

Tromsø, 20.4-28  
Styret i Eiendomsgruppen Vest AS

Skule Elvevold  
styremedlem

John-Arild Angelsen  
styremedlem

Ted Erik Larsen  
styreleder

Rune Ophus  
daglig leder



## Eiendomsgruppen Vest AS

## Kontantstrømanalyse

(NRS - Indirekte modell)

(Tall i 1000)

	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	8 129	6 298
- Periodens betalte skatter	0	0
-/+ Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	0	0
+ Ordinære avskrivninger	0	6
+ Nedskrivning anleggsmidler	0	0
+/- Endring i varelager	263 057	-108 633
+/- Endring i kundefordringer	-10 720	214
+/- Endring i leverandørgjeld	-5 133	-5 817
+/- Forskjell mellom kostn.ført pensj. og inn-/utbet. i pensj.ordn.	0	0
+/- Effekt av valutakursendringer	0	0
+/- Poster klassifisert som invest.-/finans. aktiviteter	0	0
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-27 565	1 714
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	227 768	-106 217
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	0	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	106 217
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-227 761	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-227 761	106 217
+/- Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	6	-1
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	154	155
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	161	154



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

### a) Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkningsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet

### b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

### c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varige eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varlige driftsmidler balanseføres og avskrives over økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### d) Prosjekter under utførelse

Prosjekter under utførelse er vurdert etter prinsippet om løpende avregning. Fullføringsgraden beregnes ut i fra påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnader. Totalkostnadene revurderes forløpende.

### e) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av den enkelte fordring. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### f) Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs.

### g) Skatt

Skatteskostnaden 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

### h) Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer.

### Morselskap konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Eiendomsgruppen AS. Konsernregnskapet kan få utlevert på morselskapets kontor.



## Note 1 Salgsinntekter

	2022	2021
<b>Pr. Virksomhetsområde</b>		
Inntektsføring prosjekter m.v.	41 767 508	154 550 000
<b>Sum</b>	<b>41 767 508</b>	<b>154 550 000</b>
<b>Geografisk fordeling</b>		
Norge	41 767 508	154 550 000
<b>Sum</b>	<b>41 767 508</b>	<b>154 550 000</b>

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	2 838 552	1 922 227
Arbeidsgiveravgift	465 270	300 713
Pensjonskostnader	14 422	10 564
Andre ytelser	426 531	418 049
<b>Sum</b>	<b>3 744 775</b>	<b>2 651 553</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 2

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn	1 323 485	
Bonus	225 337	
Annen godtgjørelse	114 510	

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.  
Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser der vederlaget utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

### PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.  
Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 33 000 eksl. mva  
I tillegg utgjør honorar for andre tjenester kr 74 222 eksl. mva



### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	13 395 157	0
Endring i utsatt skatt	-11 580 248	1 387 566
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 814 909</b>	<b>1 387 566</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 128 740	6 298 355
Permanente forskjeller	120 846	8 762
Endring i midlertidige forskjeller	53 885 327	-26 299 896
Mottatt konsernbidrag	0	19 992 779
Avgitt konsernbidrag	-62 134 913	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	13 669 681	-4 398 411
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-13 669 681	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	4 398 411
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Tilvirkningskontrakter	0	50 885 327	50 885 327
Fordringer	6	6	0
Avsetninger mv	-4 000 000	-1 000 000	3 000 000
<b>Sum</b>	<b>-3 999 994</b>	<b>49 885 333</b>	<b>53 885 327</b>
Avskåret rentefradrag	-1 247 837	-1 247 837	0
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-5 247 831</b>	<b>48 637 496</b>	<b>53 885 327</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-1 154 523</b>	<b>10 700 249</b>	<b>11 854 772</b>



### Note 4 Konsernfordringer og gjeld

	2022	2021
Fordring på Eiendomsgruppen AS	0	19 992 779
Innestående på konsernkonto	29 301 500	0
Lån til Eiendomsgruppen Oslo AS	22 456 209	22 456 209
Lån til Eiendomsgruppen AS	41 576 795	21 584 001
Lån til B & E Invest AS	3 954 591	3 444 727
<b>Konsernfordringer i balansen</b>	<b>97 289 095</b>	<b>67 477 716</b>

	2022	2021
Lån fra Eiendomsgruppen Nord-Norge AS	5 181	0
Gjeld til Eiendomsgruppen Trondheim AS	1 054 688	1 054 688
Gjeld til Eiendomsgruppen Utvikling AS	881 362	0
Gjeld til Eiendomsgruppen Utvikling Trondheim AS	1 194 451	
Gjeld til Eiendomsgruppen Oslo AS	60 059 100	
Trekk på konsernkonto	0	957 448
<b>Konserngjeld i balansen</b>	<b>63 194 782</b>	<b>2 012 136</b>

### Note 5 Fordringer og gjeld

	2022	2021
<i>Gjeld sikret ved pant</i>	53 677 434	281 438 889

### Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

	2022	2021
Prosjekter under utførelse	44 351 135	307 408 147
<b>Sum</b>	<b>44 351 135</b>	<b>307 408 147</b>

### Note 6 Prosjekter under utførelse

	2022	2021
Prosjekter under utførelse brutto	44 351 135	307 408 147
Forskuddsfakturert	0	0
<b>Netto</b>	<b>44 351 135</b>	<b>307 408 147</b>

Prosjekter under utførelse er vurdert etter prinsippet om løpende avregning. Fullføringsgraden beregnes av påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnader. Totalkostnadene revurderes fortløpende.



## Note 7 Bankinnskudd

Av bankinnskudd er kr 151 109 bundne skattetrekksmidler.

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2022	1 000 000	0	60 320 037	11 972 886	73 292 923
Årets resultat				6 313 831	6 313 831
Konsernbidrag, avgitt			0	-48 465 232	-48 465 232
Omdisponering			-30 178 514	30 178 514	
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>30 141 523</b>	<b>0</b>	<b>31 141 523</b>

## Note 9 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I EIENDOMSGRUPPEN VEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>		<b>1 000 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
EIENDOMSGRUPPEN AS	1 000 000	100,0	100,0



KPMG AS  
Sjøgata 8  
N-9008 Tromsø

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Eiendomsgruppen Vest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsgruppen Vest AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: JOAM1-KWVW6-EPXOV-OFK&E-OUA13-UFL48



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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- 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.

Tromsø, 31. mai 2023  
KPMG AS

Trond Larssen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo document key: JOAM1-KWVW6-EPXOV-OFK&E-OVAI3-UFL48



# 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."

## Trond Larsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: UN:NO-9578-5990-4-3651437

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-31 07:35:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JOAMT-KWVW6-EPXOV-0FK8E-OUA13-UFL48

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>