



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 525 031
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bentsrudveien 1A
3083 HOLMESTRAND

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: Martin Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		896 100	870 000
Sum inntekter		896 100	870 000
Kostnader			
Avskrivning	2	202 000	202 000
Annen driftskostnad		120 893	56 076
Sum kostnader		322 893	258 076
Driftsresultat		573 207	611 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 755	9 264
Sum finansinntekter		7 755	9 264
Annen finanskostnad		312 169	225 059
Sum finanskostnader		312 169	225 059
Netto finans		-304 414	-215 795
Ordinært resultat før skattekostnad		268 793	396 129
Skattekostnad på ordinært resultat	3	59 147	87 148
Ordinært resultat etter skattekostnad		209 646	308 981
Årsresultat		209 646	308 981
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	4	200 000	
Overføringer annen egenkapital	4	9 646	308 981
Sum overføringer og disponeringer		209 646	308 981



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	7 263 744	7 465 744
Sum varige driftsmidler		7 263 744	7 465 744
Sum anleggsmidler		7 263 744	7 465 744
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	35 000	35 000
Andre fordringer	6	203 298	195 106
Sum fordringer		238 298	230 106
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		243 994	427 925
Sum omløpsmidler		482 292	658 031
SUM EIENDELER		7 746 036	8 123 775
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	9 680	9 680
Annen innskutt egenkapital	4	23 027	23 027
Sum innskutt egenkapital		132 707	132 707
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	4	346 311	336 665
Sum opptjent egenkapital		346 311	336 665
Sum egenkapital		479 018	469 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	263 673	260 704
Sum avsetninger for forpliktelser		263 673	260 704
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 875 000	7 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 875 000	7 250 000
Sum langsiktig gjeld		7 138 673	7 510 704
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	3 130	9 376
Betalbar skatt	3	56 178	80 978
Skyldige offentlige avgifter		36 047	32 104
Annen kortsiktig gjeld	6	32 990	21 241
Sum kortsiktig gjeld		128 345	143 699
Sum gjeld		7 267 018	7 654 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 746 036	8 123 775



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 578728

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 525 031
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bentsrudveien 1A
3083 HOLMESTRAND

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: Martin Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 996 525 031
MY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		896 100	870 000
Sum inntekter		896 100	870 000
Kostnader			
Avskrivning	2	202 000	202 000
Annen driftskostnad		120 893	56 076
Sum kostnader		322 893	258 076
Driftsresultat		573 207	611 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 755	9 264
Sum finansinntekter		7 755	9 264
Annen finanskostnad		312 169	225 059
Sum finanskostnader		312 169	225 059
Netto finans		-304 414	-215 795
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	59 147	87 148
Ordinært resultat etter skattekostnad		209 646	308 981
Årsresultat		209 646	308 981
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	4	200 000	
Overføringer annen egenkapital	4	9 646	308 981
Sum overføringer og disponeringer		209 646	308 981



Organisasjonsnr: 996 525 031
MY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	7 263 744	7 465 744
Sum varige driftsmidler		7 263 744	7 465 744
Sum anleggsmidler		7 263 744	7 465 744
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	35 000	35 000
Andre fordringer	6	203 298	195 106
Sum fordringer		238 298	230 106
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		243 994	427 925
Sum omløpsmidler		482 292	658 031
SUM EIENDELER		7 746 036	8 123 775
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	9 680	9 680
Annen innskutt egenkapital	4	23 027	23 027
Sum innskutt egenkapital		132 707	132 707
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	346 311	336 665
Sum opptjent egenkapital		346 311	336 665
Sum egenkapital		479 018	469 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	263 673	260 704
Sum avsetninger for forpliktelser		263 673	260 704



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 875 000	7 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 875 000	7 250 000
Sum langsiktig gjeld		7 138 673	7 510 704
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	3 130	9 376
Betalbar skatt	3	56 178	80 978
Skyldige offentlige avgifter		36 047	32 104
Annen kortsiktig gjeld	6	32 990	21 241
Sum kortsiktig gjeld		128 345	143 699
Sum gjeld		7 267 018	7 654 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 746 036	8 123 775



Organisasjonsnr: 996 525 031
MY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



My Eiendom AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: QGL1B-C7KQA-JSP7E-8SHDC-GUDKO-QTBFG



My Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>896 100</u>	<u>870 000</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	202 000	202 000
Annen driftskostnad		<u>120 893</u>	<u>56 076</u>
Sum driftskostnader		<u>322 893</u>	<u>258 076</u>
Driftsresultat		<u>573 207</u>	<u>611 924</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 755	9 264
Annen finanskostnad		<u>312 169</u>	<u>225 059</u>
Netto finansposter		<u>-304 414</u>	<u>-215 795</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>268 793</u>	<u>396 129</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>59 147</u>	<u>87 148</u>
Årsresultat		<u>209 646</u>	<u>308 981</u>
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	4	200 000	0
Overføringer annen egenkapital	4	<u>9 646</u>	<u>308 981</u>
Sum disponert		<u>209 646</u>	<u>308 981</u>

Penneo Dokumentnøkkel: QGL1B-C7KQA-JSP7E-8SHDC-GUDKO-Q7BFG



My Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	<u>7 263 744</u>	<u>7 465 744</u>
Sum varige driftsmidler		<u>7 263 744</u>	<u>7 465 744</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 263 744</u>	<u>7 465 744</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	35 000	35 000
Andre fordringer	6	<u>203 298</u>	<u>195 106</u>
Sum fordringer		<u>238 298</u>	<u>230 106</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>243 994</u>	<u>427 925</u>
Sum omløpsmidler		<u>482 292</u>	<u>658 031</u>
Sum eiendeler		<u>7 746 036</u>	<u>8 123 775</u>

Penneo Dokumentnøkkel: QGL1B-C7KQA-JSP7E-8SHDC-GUDKO-QTBFG



My Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	9 680	9 680
Annen innskutt egenkapital	4	23 027	23 027
Sum innskutt egenkapital		<u>132 707</u>	<u>132 707</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	346 311	336 665
Sum opptjent egenkapital		<u>346 311</u>	<u>336 665</u>
Sum egenkapital		<u>479 018</u>	<u>469 372</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	263 673	260 704
Sum avsetning for forpliktelser		<u>263 673</u>	<u>260 704</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 875 000	7 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 875 000</u>	<u>7 250 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	3 130	9 376
Betalbar skatt	3	56 178	80 978
Skyldige offentlige avgifter		36 047	32 104
Annen kortsiktig gjeld	6	32 990	21 241
Sum kortsiktig gjeld		<u>128 345</u>	<u>143 699</u>
Sum gjeld		<u>7 267 018</u>	<u>7 654 403</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 746 036</u>	<u>8 123 775</u>

31. desember 2022
Holmestrand, 30. juni 2023

Yngve Jørgensen
Styremedlem, daglig leder

Martin Nygaard
Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: QGL1B-C7KCA-JSP7E-8SHDC-GUDKO-Q7BFG



My Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets virksomhet

Selskapets formål er å investere i fast eiendom og andre selskaper.

Leieinntekter

Inntektsføring av husleie skjer månedlig i henhold til kontrakt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



My Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt og bygg	Tekniske installasjoner bygg	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	7 335 701	1 964 578	91 397	9 391 676
Anskaffelseskost 31.12.2022	7 335 701	1 964 578	91 397	9 391 676
Akk.avskrivning 31.12.2022	-1 068 957	-967 578	-91 397	-2 127 932
Balanseført pr. 31.12.2022	6 266 744	997 000	0	7 263 744
Årets avskrivninger	106 000	96 000	0	202 000
Økonomisk levetid	50 år	20 år	5-20 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2022	2021
Betalbar skatt	56 178	80 978
Endring utsatt skatt	2 969	6 170
Årets totale skattekostnad	59 147	87 148

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	268 793	396 129
Permanente forskjeller	56	0
Endring i midlertidige forskjeller	-13 495	-28 047
Årets skattegrunnlag	255 354	368 082
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	56 178	80 978

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	1 198 514	1 185 019
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	1 198 514	1 185 019
Utsatt skatt (22%)	263 673	260 704



My Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	9 680	23 027	336 666	469 373
Årsresultat	0	0	0	209 645	209 645
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	0	-200 000	-200 000
Egenkapital 31.12.	100 000	9 680	23 027	346 311	479 018

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Langsiktig lån	6 875 000	7 250 000

Selskapet har refinansiert lån i Sparebank1. Pålydende lån 7,5 mill. som skal nedbetales lineært over 20 år. Banken har pant i selskapets forretningsseiendom.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Forretningsseiendom, Gnr. 8 bnr. 57 i Holmestrand	7 263 744	7 465 744

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Fordring Myto Holding AS	100 692	96 818
Fordring Adal Holding AS	100 013	96 166
Sum	200 705	192 984

Gjeld til Myto Holding AS og ADAL Holding AS skal tilbakebetales etter hvert som likviditeten i My Eiendom AS gjør det forsvarlig. Mellomværende fra Myto Holding AS og ADAL Holding AS renteberegnes.



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."

Yngve Jørgensen

Styremedlem

På vegne av: Adal Holding AS

Serienummer: 9578-5998-4-1002085

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-06-30 08:12:18 UTC



Yngve Jørgensen

Daglig leder

På vegne av: Adal Holding AS

Serienummer: 9578-5998-4-1002085

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-06-30 08:12:18 UTC



Martin Nygaard

Styreleder

På vegne av: My Eiendom AS

Serienummer: 9578-5998-4-1002135

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-06-30 08:33:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QGL1B-C7KQA-JSP7E-8SHDC-GUDKO-Q7BFG

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>