



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 810 953  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSRÅDGIVEREN AS  
Forretningsadresse: SJØGÅRDEN  
Styregaten 5C  
3080 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: Ellen C Borgenheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2023

### 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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		857 547	
<b>Sum inntekter</b>		<b>857 547</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	119 226	
Annen driftskostnad		645 990	
<b>Sum kostnader</b>		<b>765 216</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>92 331</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6	
Annen finansinntekt		2 757	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 763</b>	
Annen rentekostnad		135	
Annen finanskostnad		5 442	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 577</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-2 814</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>89 517</b>	<b>0</b>
Skattekostnad		-14 290	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>103 807</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>103 807</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		103 806	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>103 806</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		104 986	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>104 986</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	3	0	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 986</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		806 815	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>806 815</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>806 815</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>911 801</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	
Annen innskutt egenkapital		-1 437	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>98 563</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		459 920	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-459 920</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-361 357</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	958 555	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>958 555</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>958 555</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		319 930	
Skyldige offentlige avgifter		-525	
Oppgjørskonto mva		-4 802	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>314 603</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 273 158</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>911 801</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 512521

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 810 953  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMS RÅDGIVEREN AS  
Forretningsadresse: SJØGÅRDEN  
Styregaten 5C  
3080 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: Ellen C Borgenheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 913 810 953  
EIENDOMSRÅDGIVEREN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		857 547	
<b>Sum inntekter</b>		<b>857 547</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	119 226	
Annen driftskostnad		645 990	
<b>Sum kostnader</b>		<b>765 216</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>92 331</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6	
Annen finansinntekt		2 757	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 763</b>	
Annen rentekostnad		135	
Annen finanskostnad		5 442	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 577</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-2 814</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>89 517</b>	<b>0</b>
Skattekostnad		-14 290	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>103 807</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>103 807</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		103 806	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>103 806</b>	



Organisasjonsnr: 913 810 953  
EIENDOMSRÅDGIVEREN AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		104 986	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>104 986</b>	

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	3	0	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 986</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	----------------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Andre kortsiktige fordringer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		806 815	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>806 815</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>806 815</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	----------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>911 801</b>	<b>0</b>
----------------------	--	----------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		100 000	
Annen innskutt egenkapital		-1 437	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>98 563</b>	

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap		459 920	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-459 920</b>	

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-361 357</b>	<b>0</b>
------------------------	--	-----------------	----------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	3	958 555	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>958 555</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>958 555</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		319 930	
Skyldige offentlige avgifter		-525	
Oppgjørskonto mva		-4 802	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>314 603</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 273 158</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>911 801</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 913 810 953  
EIENDOMSRÅDGIVEREN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

## Note

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100000.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14100.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5126.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	119226.00	

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

#### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

<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>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Note**  
3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**