



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 138 637  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MONTESILVA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nedre Storgate 23  
3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Odd Hyttedalen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 23.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Utleieinntekter		1 158 022	1 245 110
Gevinst ved avgang anleggsmidler		725 864	2 570 007
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 883 886</b>	<b>3 815 117</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		26 414	133 735
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	80 854	104 216
Annen driftskostnad		539 238	409 422
<b>Sum kostnader</b>		<b>646 507</b>	<b>647 373</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 237 380</b>	<b>3 167 744</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		69 346	28 242
Annen renteinntekt		4 371	156
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 717</b>	<b>28 398</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		41 535	0
Annen rentekostnad		1 788 065	1 409 997
Annen finanskostnad		635	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 830 235</b>	<b>1 409 997</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 756 518</b>	<b>-1 381 599</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-519 139</b>	<b>1 786 145</b>
Skattekostnad		-74 743	392 638
<b>Årsresultat</b>		<b>-444 396</b>	<b>1 393 507</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		750 000	0
Avgitt konsernbidrag		303 420	670 800
Udekket tap		0	615 439
Annen egenkapital		2 184	105 844



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		-444 396	1 392 083



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	16 008 888	20 738 878
Sum varige driftsmidler		16 008 888	20 738 878
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	1 415 927	1 300 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 415 927	1 300 000
Sum anleggsmidler		17 424 815	22 038 878
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 776	13 776
Andre kortsiktige fordringer		3 305	3 982
Konsernfordringer		750 000	0
Sum fordringer		767 081	17 758
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		69 779	52 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 779	52 357
Sum omløpsmidler		836 859	70 115
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 261 674</b>	<b>22 108 993</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	-8 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>21 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		99 458	105 844
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>99 458</b>	<b>105 844</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>129 458</b>	<b>127 274</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		1 392 761	1 592 459
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 392 761</b>	<b>1 592 459</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	15 206 149	19 413 577
Langsiktig konserngjeld	2, 3	971 785	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 177 935</b>	<b>19 413 577</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 570 695</b>	<b>21 006 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		117 865	64 574
Betalbar skatt		48	1 003
Kortsiktig konserngjeld	3	389 000	860 000
Annen kortsiktig gjeld		54 608	50 106
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>561 521</b>	<b>975 683</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 132 216</b>	<b>21 981 719</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 261 674</b>	<b>22 108 993</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 736483

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 138 637  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MONTESILVA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nedre Storgate 23  
3015 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Odd Hyttedalen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2024

#### Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 26.08.2024

---

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: 919 138 637  
MONTESILVA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Utleieinntekter		1 158 022	1 245 110
Gevinst ved avgang anleggsmidler		725 864	2 570 007
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 883 886</b>	<b>3 815 117</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		26 414	133 735
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	80 854	104 216
Annen driftskostnad		539 238	409 422
<b>Sum kostnader</b>		<b>646 507</b>	<b>647 373</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 237 380</b>	<b>3 167 744</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		69 346	28 242
Annen renteinntekt		4 371	156
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 717</b>	<b>28 398</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		41 535	0
Annen rentekostnad		1 788 065	1 409 997
Annen finanskostnad		635	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 830 235</b>	<b>1 409 997</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 756 518</b>	<b>-1 381 599</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-519 139</b>	<b>1 786 145</b>
Skattekostnad		-74 743	392 638
<b>Årsresultat</b>		<b>-444 396</b>	<b>1 393 507</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		750 000	0
Avgitt konsernbidrag		303 420	670 800
Udekket tap		0	615 439
Annen egenkapital		2 184	105 844
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-444 396</b>	<b>1 392 083</b>



Organisasjonsnr: 919 138 637  
MONTESILVA EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 1, 2 16 008 888 20 738 878

Sum varige driftsmidler 16 008 888 20 738 878

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 3 1 415 927 1 300 000

Sum finansielle 1 415 927 1 300 000

anleggsmidler

Sum anleggsmidler 17 424 815 22 038 878

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 13 776 13 776

Andre kortsiktige 3 305 3 982

fordringer 750 000 0

Konsernfordringer 767 081 17 758

Sum fordringer

#### Investeringer

Sum investeringer 0 0

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter 69 779 52 357

og lignende

Sum bankinnskudd, 69 779 52 357

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler 836 859 70 115

SUM EIENDELER 18 261 674 22 108 993

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 000 30 000



Annen innskutt egenkapital	0	-8 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>30 000</b>	<b>21 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	99 458	105 844
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>99 458</b>	<b>105 844</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>129 458</b>	<b>127 274</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	1 392 761	1 592 459
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>1 392 761</b>	<b>1 592 459</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 15 206 149	19 413 577
Langsiktig konserngjeld	2, 3 971 785	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>16 177 935</b>	<b>19 413 577</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>17 570 695</b>	<b>21 006 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	117 865	64 574
Betalbar skatt	48	1 003
Kortsiktig konserngjeld	3 389 000	860 000
Annen kortsiktig gjeld	54 608	50 106
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>561 521</b>	<b>975 683</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>18 132 216</b>	<b>21 981 719</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>18 261 674</b>	<b>22 108 993</b>



Organisasjonsnr: 919 138 637  
MONTESILVA EIENDOM 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum

Beløp

## Note

1



## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20843094.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4672498.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16170596.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	161708.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16008888.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	80854.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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>
	1415927.00	1300000.00





MONTESILVA EIENDOM AS  
919 138 637

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Utleieinntekter		1 158 022	1 245 110
Gevinst ved avgang anleggsmidler		725 864	2 570 007
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 883 886</b>	<b>3 815 117</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-26 414	-133 735
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-80 854	-104 216
Annen driftskostnad		-539 238	-409 422
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-646 507</b>	<b>-647 373</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 237 380</b>	<b>3 167 744</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		69 346	28 242
Annen renteinntekt		4 371	156
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 717</b>	<b>28 398</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-41 535	0
Annen rentekostnad		-1 788 065	-1 409 997
Annen finanskostnad		-635	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 830 235</b>	<b>-1 409 997</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 756 518</b>	<b>-1 381 599</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-519 139</b>	<b>1 786 145</b>
Skattekostnad		74 743	-392 638
<b>Årsresultat</b>		<b>-444 396</b>	<b>1 393 507</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		-750 000	0
Avgitt konsernbidrag		303 420	670 800
Annen egenkapital		2 184	105 844
Udekket tap		0	615 439
<b>Sum overføringer</b>		<b>-444 396</b>	<b>1 392 082</b>



MONTESILVA EIENDOM AS  
919 138 637

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	16 008 888	20 738 878
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 008 888</b>	<b>20 738 878</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	1 415 927	1 300 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 415 927</b>	<b>1 300 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 424 815</b>	<b>22 038 878</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 776	13 776
Kortsiktige konsernfordringer		750 000	0
Andre kortsiktige fordringer		3 305	3 982
<b>Sum fordringer</b>		<b>767 081</b>	<b>17 758</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		69 779	52 357
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>69 779</b>	<b>52 357</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>836 859</b>	<b>70 115</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 261 674</b>	<b>22 108 993</b>



Montesilva Eiendom AS  
919 138 637

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	-8 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>21 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		99 458	105 844
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>99 458</b>	<b>105 844</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>129 458</b>	<b>127 274</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		1 392 761	1 592 459
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 392 761</b>	<b>1 592 459</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	15 206 149	19 413 577
Langsiktig konserngjeld	2, 3	971 785	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 177 935</b>	<b>19 413 577</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		117 865	64 574
Betalbar skatt		48	1 003
Kortsiktig konserngjeld	3	389 000	860 000
Annen kortsiktig gjeld		54 608	50 106
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>561 521</b>	<b>975 683</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 132 216</b>	<b>21 981 719</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 261 674</b>	<b>22 108 993</b>

Drammen, 19.08.2024

Odd Hyttedalen  
styrets leder



Montesilva Eiendom AS  
919 138 637

## Noter

### 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.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	20 843 094
Tilgang i året	0
Avgang i året	-4 672 498
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>16 170 596</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-161 708
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>16 008 888</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	80 854



MONTESILVA EIENDOM AS  
919 138 637

## Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	15 206 149
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	16 008 623
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	1 415 927	1 300 000

### Kortsiktig gjeld

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	971 785	860 000

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Montesilva Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Montesilva Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023 og av dets resultater 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Andre forhold

---

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

BDO AS

Anders Nordahl  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M6EWQ-XXILJ-13VLA-ILMLY-04Q50-1ELP8



# 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."

## Nordahl, Anders

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-08-21 13:37:22 UTC



Penneo Dokumentnr: M6EWQ-XXILJ-13VLA-ILMLY-04Q5O-HELP8

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>