



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 756 342  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRIVATBANKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46  
4610 KRISTIANSAND S

### 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: Roy Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

### 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, 10.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 467 410	3 213 974
Annen driftsinntekt			14 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 467 410</b>	<b>3 228 774</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		50 400	42 900
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	2	751 383	2 359 966
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		347 096	1 028 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 148 879</b>	<b>3 431 027</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 318 531</b>	<b>-202 253</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	419 426	335 091
Annen renteinntekt		209 175	1 722
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>628 601</b>	<b>336 813</b>
Annen rentekostnad		1 557 408	2 258 091
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 557 408</b>	<b>2 258 091</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-928 806</b>	<b>-1 921 278</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 389 725</b>	<b>-2 123 530</b>
Skattekostnad på resultat	4	-2 033 187	-764 439
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 422 912</b>	<b>-1 359 091</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 422 912</b>	<b>-1 359 091</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 422 912</b>	<b>-1 359 091</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 422 912</b>	<b>-1 359 091</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 359 869	-1 359 091
Avsatt til annen egenkapital		2 063 043	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 422 912</b>	<b>-1 359 091</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 223 974	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 223 974</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	33 109 314	33 731 425
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly o.l.	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2, 5	139 021	268 293
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 248 334</b>	<b>33 999 718</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		618 750	693 750
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>618 750</b>	<b>693 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 091 058</b>	<b>34 693 468</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			4 865
Kortsiktige konsernfordringer	3	14 894 726	10 932 237
Andre kortsiktige fordringer		73 750	81 623
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 968 476</b>	<b>11 018 725</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		139 834	96 460
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>139 834</b>	<b>96 460</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 108 310</b>	<b>11 115 184</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 199 368</b>	<b>45 808 652</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	11 110 000	11 110 000
Annen innskutt egenkapital	7	2 869 027	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 979 027</b>	<b>11 110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 063 043	
Udekket tap	7		1 359 869
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 063 043</b>	<b>-1 359 869</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 042 070</b>	<b>9 750 131</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	33 800 284	35 125 284
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 800 284</b>	<b>35 125 284</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 800 284</b>	<b>35 125 284</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		102 949	324 444
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter			66 753
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		254 065	542 039
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>357 014</b>	<b>933 237</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 157 298</b>	<b>36 058 521</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 199 368</b>	<b>45 808 652</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 510743

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 756 342  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRIVATBANKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46  
4610 KRISTIANSAND S

#### 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: Roy Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

#### 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 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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 988 756 342  
PRIVATBANKEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 467 410	3 213 974
Annen driftsinntekt			14 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 467 410</b>	<b>3 228 774</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		50 400	42 900
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	2	751 383	2 359 966
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		347 096	1 028 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 148 879</b>	<b>3 431 027</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 318 531</b>	<b>-202 253</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	419 426	335 091
Annen renteinntekt		209 175	1 722
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>628 601</b>	<b>336 813</b>
Annen rentekostnad		1 557 408	2 258 091
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 557 408</b>	<b>2 258 091</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-928 806</b>	<b>-1 921 278</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-2 033 187	-764 439
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 422 912</b>	<b>-1 359 091</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 422 912</b>	<b>-1 359 091</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 422 912</b>	<b>-1 359 091</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 422 912</b>	<b>-1 359 091</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 359 869	-1 359 091
Avsatt til annen egenkapital		2 063 043	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 422 912</b>	<b>-1 359 091</b>





Organisasjonsnr: 988 756 342  
PRIVATBANKEN EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	1 223 974	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 223 974</b>	

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	33 109 314	33 731 425
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly o.l.	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.			
l.	2, 5	139 021	268 293
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 248 334</b>	<b>33 999 718</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		618 750	693 750
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>618 750</b>	<b>693 750</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 091 058</b>	<b>34 693 468</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			4 865
Kortsiktige konsernfordringer	3	14 894 726	10 932 237
Andre kortsiktige fordringer		73 750	81 623
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 968 476</b>	<b>11 018 725</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.		139 834	96 460
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>139 834</b>	<b>96 460</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 108 310</b>	<b>11 115 184</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 199 368</b>	<b>45 808 652</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	11 110 000	11 110 000
Annen innskutt egenkapital	7	2 869 027	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 979 027</b>	<b>11 110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 063 043	
Udekket tap	7		1 359 869
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 063 043</b>	<b>-1 359 869</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 042 070</b>	<b>9 750 131</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	33 800 284	35 125 284
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 800 284</b>	<b>35 125 284</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 800 284</b>	<b>35 125 284</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		102 949	324 444
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter			66 753
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		254 065	542 039
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>357 014</b>	<b>933 237</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 157 298</b>	<b>36 058 521</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 199 368</b>	<b>45 808 652</b>



Organisasjonsnr: 988 756 342  
PRIVATBANKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Privatbanken Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 756 342



## RESULTATREGNSKAP

### PRIVATBANKEN EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt		3 467 410	3 213 974
Annen driftsinntekt		0	14 800
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>3 467 410</b>	<b>3 228 774</b>
Varekostnad		50 400	42 900
Avskrivning	2	751 383	2 359 966
Annen driftskostnad		347 096	1 028 160
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>1 148 879</b>	<b>3 431 027</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 318 531</b>	<b>-202 253</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	419 426	335 091
Annen renteinntekt		209 175	1 722
Annen rentekostnad		1 557 408	2 258 091
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-928 806</b>	<b>-1 921 278</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 389 725</b>	<b>-2 123 530</b>
Skattekostnad på resultat	4	-2 033 187	-764 439
<b>Årsresultat</b>		<b>3 422 912</b>	<b>-1 359 091</b>
<b>OPPLYSNINGER OM</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-2 063 043	0
Overført til udekket tap		1 359 869	-1 359 091
<b>Sum overført</b>		<b>3 422 912</b>	<b>-1 359 091</b>



### BALANSE

#### PRIVATBANKEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 223 974	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 223 974</b>	<b>0</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	33 109 314	33 731 425
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2, 5	139 021	268 293
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 248 334</b>	<b>33 999 718</b>
Annen langsiktig fordring		618 750	693 750
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>618 750</b>	<b>693 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 091 058</b>	<b>34 693 468</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	4 865
Kortsiktige konsernfordringer	3	14 894 726	10 932 237
Andre kortsiktige fordringer		73 750	81 623
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 968 476</b>	<b>11 018 725</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		139 834	96 460
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 108 310</b>	<b>11 115 184</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>50 199 368</b>	<b>45 808 652</b>



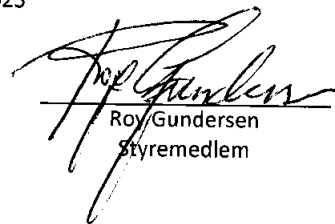
## BALANSE

### PRIVATBANKEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 7	11 110 000	11 110 000
Annen innskutt egenkapital	7	2 869 027	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 979 027</b>	<b>11 110 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		2 063 043	0
Udekket tap	7	0	-1 359 869
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 063 043</b>	<b>-1 359 869</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 042 070</b>	<b>9 750 131</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	33 800 284	35 125 284
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 800 284</b>	<b>35 125 284</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		102 949	324 444
Skyldige offentlige avgifter		0	66 753
Annen kortsiktig gjeld		254 065	542 039
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>357 014</b>	<b>933 237</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 157 298</b>	<b>36 058 521</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>50 199 368</b>	<b>45 808 652</b>

Kristiansand, 20.06.2023

  
Kurt Mosvold  
Styreleder

  
Roy Gundersen  
Styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Periodiseringer følger reglene for øvrige foretak.

Leieinntektene inntektsføres lineært over leieperioden. Varesalg og servering inntektsføres ved risikoovergang og levering av tjenesten. Viderefakturerte kostnader vises netto i regnskapet. Varekostnad knytter seg til innleid parkering, som igjen faktureres leietaker.

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

Investering i tilknyttet selskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at årsresultatet innarbeides på en linje i resultatregnskapet og føres mot aksjeinvesteringen i balansen.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over forventet 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Selskapet inngår kontrakter med kontantstrømsikring knyttet til renterisiko. Effekt av kontrakt regnskapsføres i samme periode som underliggende sikringsobjekt (lån). Ved kontrakter som ikke kvalifiseres som sikring, f.eks på grunn av manglende dekning i underliggende objekt, regnskapsføres verdiendring som annen finansinntekt-/kostnad løpende.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er ikke balanseført da det er usikkerhet knyttet til konsernets kapasitet til å utligne betalbar skatt med konsernbidrag. Årets skattekostnad består av skatt på årets mottatte konsernbidrag.

## Note 1 Lønnskostnader og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### YTELSER TIL LEDENDE PERSONER:

Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styrets leder eller styremedlemmene.



## Note 2 Anleggsnote

	Tomt	Bygg	Inventar	Tekniske inst.	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	8 780 000	29 811 348	1 292 718	17 155 070	57 039 135
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>8 780 000</b>	<b>29 811 348</b>	<b>1 292 718</b>	<b>17 155 070</b>	<b>57 039 135</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	6 405 065	1 153 697	16 232 039	23 790 801
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>8 780 000</b>	<b>23 406 283</b>	<b>139 021</b>	<b>923 031</b>	<b>33 248 334</b>
Årets avskrivninger	0	596 227	129 272	25 884	751 383
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	50 år	10 år	10-20 år	



## Note 3 Konsernmellomværende

Kortsiktige konsernfordringer	2022	2021
Fordring mot Hillegarn Eiendom AS (morselskap)	11 216 486	7 370 241
Konsernbidrag mottatt fra Hillegarn Eiendom AS (mor)	3 678 240	3 561 996
<b>Sum</b>	<b>14 894 726</b>	<b>10 932 237</b>

Konsernfordringer renteberegnes.

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 033 187	-764 439
<b>Skattekostnad resultat</b>	<b>-2 033 187</b>	<b>-764 439</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 389 725	-2 123 530
Permanente forskjeller	9 375	9 375
Endring i midlertidige forskjeller	-205 853	1 470 972
Mottatt konsernbidrag	3 678 240	3 561 996
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 871 487	-2 918 813
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-809 213	-783 639
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	809 213	783 639
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 203 707	-1 462 341	-258 635
Fordringer	0	-7 200	-7 200
Andre forskjeller	-59 982	0	59 982
<b>Sum</b>	<b>-1 263 689</b>	<b>-1 469 541</b>	<b>-205 853</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 299 832	-9 171 320	-4 871 487
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	10 640 862	10 640 862
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-5 563 521</b>	<b>1</b>	<b>5 563 522</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 223 975</b>	<b>0</b>	<b>1 223 975</b>

Utsatt skattefordel ble tidligere ikke balanseført ikke grunnet usikkerhet knyttet til framtidig nyttiggjøring. Fra og med 2022 er utsatt skattefordel balanseført ut fra en vurdering om at det er sannsynlig at skattefordelen kan utnyttes i nær fremtid.



## Note 5 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld som er sikret ved pant	33 800 284	35 125 284
Lån som forfaller senere enn 5 år	26 300 284	27 800 284
	0	
Balanseført verdi av eiendom pantsatt som sikkerhet for gjeld	33 248 334	33 999 718

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I PRIVATBANKEN EIENDOM AS PR. 31.12.2022 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	11 000 000	1,01	11 110 000
<b>Sum</b>	<b>11 000 000</b>		<b>11 110 000</b>

### EIERSTRUKTUR

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hillegarn Eiendom AS	11 000 000	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>11 000 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Selskapet inngår i konsernet Hillegarn Eiendom AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap jf. unntaksreglene for små foretak.



## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	11 110 000	0	0	-1 359 869	9 750 131
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>11 110 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 359 869</b>	<b>9 750 131</b>
Årets resultat	0	0	2 063 043	1 359 869	3 422 912
Konsernbidrag mottatt e.skatt	0	2 869 027	0	0	2 869 027
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>11 110 000</b>	<b>2 869 027</b>	<b>2 063 043</b>	<b>0</b>	<b>16 042 070</b>



Til generalforsamlingen i Privatbanken Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Privatbanken Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 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 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 avvirket.

### 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Kristiansand, 20. juni 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Svein G Olsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Olsen, Svein Gunnar	BANKID	2023-06-20 12:35

**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.