



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 021 687  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EGGANVEIEN 1 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Johnny Sjørgård  
Øvre Møllenberg gate 37A  
7014 TRONDHEIM

### 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: Johnny Sjørgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

### 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, 08.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 580 000	
Annen driftsinntekt		676 868	817 141
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 256 868</b>	<b>817 141</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 536 839	23 069
Annen driftskostnad	1	586 005	466 432
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 122 843</b>	<b>489 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 134 025</b>	<b>327 640</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 445	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 445</b>	
Annen rentekostnad	2, 3	342 399	402 130
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>342 399</b>	<b>402 130</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-339 954</b>	<b>-402 130</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 794 070</b>	<b>-74 490</b>
Skattekostnad	4	394 696	-16 388
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 399 374</b>	<b>-58 102</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 399 374</b>	<b>-58 102</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	468 000	
Annen egenkapital	5	931 374	-58 102
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 399 374</b>	<b>-58 102</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	151 925	225 509
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>151 925</b>	<b>225 509</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>151 925</b>	<b>225 509</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	7	10 343 200	16 867 292
<b>Sum varer</b>		<b>10 343 200</b>	<b>16 867 292</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	256 868	600 372
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>256 868</b>	<b>600 372</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 600 067</b>	<b>17 467 664</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 751 993</b>	<b>17 693 173</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	5, 9	100 000	100 000
Overkurs	5	6 000	6 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 370 000	1 370 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 476 000</b>	<b>1 476 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 891 351	4 959 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 891 351</b>	<b>4 959 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>7 367 351</b>	<b>6 435 977</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		3 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	2 517 262	7 942 080
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 517 262</b>	<b>10 942 080</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 517 262</b>	<b>10 942 080</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 146	234 611
Betalbar skatt	4	189 112	
Kortsiktig konserngjeld	2	600 000	
Annen kortsiktig gjeld		31 122	80 505
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>867 380</b>	<b>315 116</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 384 642</b>	<b>11 257 196</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 751 993</b>	<b>17 693 173</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 387282

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 021 687  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EGGANVEIEN 1 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Johnny Sørgård  
Øvre Møllenberg gate 37A  
7014 TRONDHEIM

#### 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: Johnny Sørgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

#### 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, 20.05.2023

---

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: 993 021 687  
EGGANVEIEN 1 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 580 000	
Annen driftsinntekt		676 868	817 141
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 256 868</b>	<b>817 141</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 536 839	23 069
Annen driftskostnad	1	586 005	466 432
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 122 843</b>	<b>489 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 134 025</b>	<b>327 640</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 445	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 445</b>	
Annen rentekostnad	2, 3	342 399	402 130
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>342 399</b>	<b>402 130</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-339 954</b>	<b>-402 130</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4	394 696	-16 388
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 399 374</b>	<b>-58 102</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 399 374</b>	<b>-58 102</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	468 000	
Annen egenkapital	5	931 374	-58 102
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 399 374</b>	<b>-58 102</b>



Organisasjonsnr: 993 021 687  
EGGANVEIEN 1 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	151 925	225 509
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>151 925</b>	<b>225 509</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>151 925</b>	<b>225 509</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	7	10 343 200	16 867 292
<b>Sum varer</b>		<b>10 343 200</b>	<b>16 867 292</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	256 868	600 372
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>256 868</b>	<b>600 372</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 600 067</b>	<b>17 467 664</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 751 993</b>	<b>17 693 173</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	5, 9	100 000	100 000
Overkurs	5	6 000	6 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 370 000	1 370 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 476 000</b>	<b>1 476 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 891 351	4 959 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 891 351</b>	<b>4 959 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>7 367 351</b>	<b>6 435 977</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		3 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	2 517 262	7 942 080
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 517 262</b>	<b>10 942 080</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 517 262</b>	<b>10 942 080</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 146	234 611
Betalbar skatt	4	189 112	
Kortsiktig konserngjeld	2	600 000	
Annen kortsiktig gjeld		31 122	80 505
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>867 380</b>	<b>315 116</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 384 642</b>	<b>11 257 196</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 751 993</b>	<b>17 693 173</b>



Organisasjonsnr: 993 021 687  
EGGANVEIEN 1 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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. Varebeholdning - utvikling tomtområde Foretakets virksomhet består i kjøp, utvikling og salg av fast eiendom. Påløpne kostnader balanseføres som varelager, og kostnadsføring og inntektsføring foretas ved levering/fullføring. 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap





## ALL~REVISJON AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Egganveien 1 Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Egganveien 1 Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 399 374. Årsregnskapet 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.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 2. mai 2023

All Revisjon AS

Kjell Eide

Statsautorisert revisor

Adresse: Mellomila 93A  
Post nr: 7018 Trondheim  
Web: <http://www.allrevisjon.no>

Telefon: 73 87 49 00  
Mobil: 95 11 32 31

Bank: 8601.05.15647  
E-post: [firmapost@allrevisjon.no](mailto:firmapost@allrevisjon.no)  
Organisasjons Nr: 970 895 167



## Noter 2022

### EGGANVEIEN 1 EIENDOM AS

#### 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

#### Varebeholdning - utvikling tomteområde

Foretakets virksomhet består i kjøp, utvikling og salg av fast eiendom. Påløpne kostnader balanseføres som varelager, og kostnadsføring og inntektsføring foretas ved levering/fullføring.

#### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Note 1 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	17 547	20 320
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>17 547</b>	<b>20 320</b>

#### Note 2 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Pr 31.12.22 hadde selskapet en langsiktig gjeld på kr 2.517.262 (2021: kr 7.942.080) til morselskapet Kencha Eiendom AS. Det er belastet en rente på 5 % som i kroner utgjør kr 302.066 (2021: kr 329.797).



Det er for 2022 avsatt et konsernbidrag på kr 600.000 som ytes Kencha Eiendom AS. Konsernbidraget er presentert som kortsiktig gjeld pr 31.12.12.

## Note 3 - Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner - pantestillelser mv

### Pantstillelser og garantier m.v.

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner (byggelån)	0	3.000.000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3.000.000</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	10.343.200	16.867.292
<b>Sum</b>	<b>10.343.200</b>	<b>16.867.292</b>
<b>Som sikkerhet for gjelden til långiver er stilt:</b>		
Pant i gnr 323, bnr 165	0	50.000.000
<b>Sum sikkerhetsstillelser</b>	<b>0</b>	<b>50.000.000</b>

Banklånet er innfridd i 2022.

## Note 4 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 794 070	(74 490)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	2 595	(262 577)
- Fremførbart underskudd	(337 067)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 459 598</b>	<b>(337 067)</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	321 112	
<b>Sum</b>	<b>321 112</b>	
+/- Endring i utsatt skatt	73 584	(16 388)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>394 696</b>	<b>(16 388)</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	321 112	
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(132 000)	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>189 112</b>	<b>0</b>

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	6 000	1 370 000	4 959 977	6 435 977
Årets resultat				1 399 374	1 399 374
Konsernbidrag				(468 000)	(468 000)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>6 000</b>	<b>1 370 000</b>	<b>5 891 351</b>	<b>7 367 351</b>



## Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(319 950)	(287 955)	(31 995)
Omløpsmidler	540 077	323 866	216 211
Gevinst- og tapskonto	(908 105)	(726 484)	(181 621)
Skattemessig fremførbart underskudd	(337 067)	0	(337 067)
Sum midlertidige forskjeller	(1 025 045)	(690 573)	(334 472)
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>(225 510)</b>	<b>(151 926)</b>	<b>(73 584)</b>

## Note 7 - Varelager - arbeid under utførelse

Foretakets virksomhet består i kjøp, utvikling og salg av fast eiendom. Påløpne kostnader balanseføres som varelager, og kostnadsføring og inntektsføring foretas ved levering/fullføring.

Selskapet har omregulert et tomteområde som opprinnelig besto av en dagligvarebutikk til boligformål. Totalt er det bygget 23 enheter - 13 enheter i fase 1 og 10 i andre fase. Første byggetrinn er ferdig og det er pr 31.12.22 solgt 12 enheter. Andre byggetrinn ble ferdig i desember 2019 og her er det solgt 8 enheter pr 31.12.22

Balanseførte kostnader pr 31.12.22 utgjør kr 10.343.200 som fordeler seg med kr 2.704.983 på fase 1 (1 leilighet) og kr 7.638.217 på fase 2 (2 leiligheter). Totalt salgsverdi på de usolgte leilighetene utgjør anslagsvis kr 13.000.000.

## Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Kencha Eiendom AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 10 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 11 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 12 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.