



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 526 890
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIRKULÆR EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

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: Thomas Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 31.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 990 124	5 761 893
Sum inntekter	2	5 990 124	5 761 893
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 420 059	2 537 335
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	231 492	626 267
Sum kostnader		4 651 551	3 163 602
Driftsresultat		1 338 572	2 598 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 077	12 350
Sum finansinntekter		3 077	12 350
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	3 185 355	1 652 494
Annen rentekostnad		784	
Sum finanskostnader		3 186 139	1 652 494
Netto finans		-3 183 062	-1 640 144
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 844 490	958 147
Skattekostnad på resultat	6	-405 787	210 792
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 438 703	747 355
Årsresultat		-1 438 703	747 355
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 438 703	747 355
Totalresultat		-1 438 703	747 355
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	7		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	7	-481 988	
Avsatt til annen egenkapital	7	-956 716	747 355
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		-1 438 703	747 355



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		73 912 689	78 298 723
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	73 912 689	78 298 723
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		73 912 689	78 298 723
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			388 796
Andre kortsiktige fordringer	5	9 202	347 399
Konsernfordringer	5	1 427 796	
Sum fordringer		1 436 998	736 195
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 785 964	1 534 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 785 964	1 534 333
Sum omløpsmidler		3 222 962	2 270 528
SUM EIENDELER		77 135 650	80 569 251

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	7	34 430	34 430
Annen innskutt egenkapital	7	1 113 681	
Sum innskutt egenkapital		1 248 111	134 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		956 716
Udisponert resultat	7		
Udekket tap	7	481 988	
Sum opptjent egenkapital		-481 988	956 716
Sum egenkapital		766 123	1 091 146
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	176 543	268 215
Sum avsetninger for forpliktelser		176 543	268 215
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	75 944 551	78 845 325
Sum annen langsiktig gjeld		75 944 551	78 845 325
Sum langsiktig gjeld		76 121 094	79 113 540
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			23 772
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		248 433	
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld			340 794
Sum kortsiktig gjeld		248 433	364 566
Sum gjeld		76 369 527	79 478 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 135 650	80 569 251



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 396194

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 526 890
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIRKULÆR EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

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: Thomas Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 924 526 890
SIRKULÆR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 990 124	5 761 893
Sum inntekter	2	5 990 124	5 761 893
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 420 059	2 537 335
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	231 492	626 267
Sum kostnader		4 651 551	3 163 602
Driftsresultat		1 338 572	2 598 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 077	12 350
Sum finansinntekter		3 077	12 350
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	3 185 355	1 652 494
Annen rentekostnad		784	
Sum finanskostnader		3 186 139	1 652 494
Netto finans		-3 183 062	-1 640 144
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	-405 787	210 792
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 438 703	747 355
Årsresultat		-1 438 703	747 355
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 438 703	747 355
Totalresultat		-1 438 703	747 355
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	7		
Udekket tap	7	-481 988	
Avsatt til annen egenkapital	7	-956 716	747 355



Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		-1 438 703	747 355



Organisasjonsnr: 924 526 890
SIRKULÆR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 73 912 689 78 298 723

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4

Sum varige driftsmidler 4 73 912 689 78 298 723

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 5

Sum anleggsmidler 73 912 689 78 298 723

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 388 796

Andre kortsiktige

fordringer 5 9 202 347 399

Konsernfordringer 5 1 427 796

Sum fordringer 1 436 998 736 195

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 8 1 785 964 1 534 333

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 1 785 964 1 534 333

Sum omløpsmidler 3 222 962 2 270 528

SUM EIENDELER 77 135 650 80 569 251

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 9 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 9

Overkurs 7 34 430 34 430

Annen innskutt egenkapital 7 1 113 681



Sum innskutt egenkapital		1 248 111	134 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		956 716
Udisponert resultat	7		
Udekket tap	7	481 988	
Sum opptjent egenkapital		-481 988	956 716
Sum egenkapital		766 123	1 091 146
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	176 543	268 215
Sum avsetninger for forpliktelser		176 543	268 215
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	75 944 551	78 845 325
Sum annen langsiktig gjeld		75 944 551	78 845 325
Sum langsiktig gjeld		76 121 094	79 113 540
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			23 772
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		248 433	
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld			340 794
Sum kortsiktig gjeld		248 433	364 566
Sum gjeld		76 369 527	79 478 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 135 650	80 569 251



Organisasjonsnr: 924 526 890
SIRKULÆR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

<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>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Deloitte.

Deloitte AS
Grev Wedels gate 12
NO-3111 Tønsberg
Norway

Tel: +47 33 00 39 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sirkulær Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sirkulær 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: 058ZE-XOOPM-NJWPZ-2ALIG-1JGTH-FGFFW



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sirkulær Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tønsberg, 27. april 2023
Deloitte

Kenneth Karlsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 058ZE-XOOPM-NJWPZ-2ALIG-1JGTH-FGFFW



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."

Svein Kenneth Karlsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1017637

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-05-03 09:49:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 058ZE-XOOPM-NUWPZ-2ALIG-1JGTH-FGFFW

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>

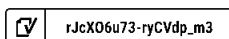


Årsregnskap 2022

Sirkulær Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 526 890




rJcX06u73-ryCVdp_m3



Resultatregnskap			
Sirkulær Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	1	5 990 124	5 761 893
Sum driftsinntekter	2	5 990 124	5 761 893
Annen driftskostnad	3	231 492	626 267
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 420 059	2 537 335
Sum driftskostnader		4 651 551	3 163 602
Driftsresultat		1 338 572	2 598 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 077	12 350
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	3 185 355	1 652 494
Annen rentekostnad		-784	0
Resultat av finansposter		-3 183 062	-1 640 144
Resultat før skattekostnad		-1 844 490	958 147
Skattekostnad på resultat	6	-405 787	210 792
Resultat		-1 438 703	747 355
Årsresultat		-1 438 703	747 355
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	-956 716	747 355
Overført til udekket tap	7	481 988	0
Sum overføringer		-1 438 703	747 355


Sirkulær Eiendom AS

Side 1

 rJcX06u73-ryCVdp_m3




Balanse			
Sirkulær Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		73 912 689	78 298 723
Sum varige driftsmidler	4	73 912 689	78 298 723
Sum anleggsmidler		73 912 689	78 298 723
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	388 796
Andre kortsiktige fordringer	5	9 202	347 399
Konsernfordringer	5	1 427 796	0
Sum fordringer		1 436 998	736 195
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 785 964	1 534 333
Sum omløpsmidler		3 222 962	2 270 528
Sum eiendeler		77 135 650	80 569 251
Sirkulær Eiendom AS		Side 2	

 rJcX06u73-ryCVdp_m3



Balanse			
Sirkulær Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	100 000	100 000
Overkurs	7	34 430	34 430
Annen innskutt egenkapital	7	1 113 681	0
Sum innskutt egenkapital		1 248 111	134 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	956 716
Udekket tap	7	-481 988	0
Sum opptjent egenkapital		-481 988	956 716
Sum egenkapital		766 123	1 091 146
Gjeld			
Utsatt skatt	6	176 543	268 215
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	75 944 551	78 845 325
Sum annen langsiktig gjeld		75 944 551	78 845 325
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	23 772
Skyldig offentlige avgifter		248 433	0
Annen kortsiktig gjeld		0	340 794
Sum kortsiktig gjeld		248 433	364 566
Sum gjeld		76 369 527	79 478 106
Sum egenkapital og gjeld		77 135 650	80 569 251
Oslo, 27.04.2023 Styret i Sirkulær Eiendom AS			
_____ Aina Hallin styreleder	_____ Torstein Hokholt styremedlem	_____ Bjørn Magnar Myklebust styremedlem	
Sirkulær Eiendom AS		Side 3	

 rJcX06u73-ryCVdp_m3



Sirkulær Eiendom AS Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Varige anleggsmidler avskrives over driftsmiddelets levetid dersom har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmiddelet kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Fordringer

Kundefordringene og andre fordringer oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen 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.

Utbytte

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.



Sirkulær Eiendom AS Noter til årsregnskapet 2022

Note 2 Virksomhet

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, forvaltning og utleie av fast eiendom. Selskapet leier ut eiendommen Ravneveien 11 i Tønsberg kommune.

Note 3 Lønn og antall ansatte

Selskapet har i 2022 ingen ansatte.

Note 4 Anleggsmidler

	Tomt	Bygg	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	17 812 576	46 622 781	17 025 245	81 460 602
Tilgang kjøpte driftsmidler		34 025		34 025
Anskaffelseskost 31.12.22	17 812 576	46 656 806	17 025 245	81 494 627
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		3 666 331	3 915 608	7 581 939
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	0	3 666 331	3 915 608	7 581 939
Bokført verdi 31.12.22	17 812 576	42 990 475	13 109 637	73 912 688
Årets ordinære avskrivninger		1 866 273	2 553 787	4 420 060
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	25 år	6,7 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Konsernbidrag	1 427 796	0
Sum	1 427 796	0
Gjeld	2022	2021
Lån fra selskap i samme konsern	-75 944 551	-78 845 325
Sum	-75 944 551	-78 845 325

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.



Sirkulær Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-405 787	210 792
Skattekostnad ordinært resultat	-405 787	210 792
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 844 490	958 147
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 211 487	-2 477 705
Mottatt konsernbidrag	1 427 796	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-794 793	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 519 558
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-314 115	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	314 115	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

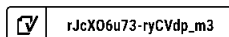
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 527 232	2 738 719	1 211 487
Sum	1 527 232	2 738 719	1 211 487
Akkumulert fremførbart underskudd	-724 765	-1 519 558	-794 793
Grunnlag for utsatt skatt	802 467	1 219 161	416 694
Utsatt skatt (22 %)	176 543	268 215	91 673

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap / Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	34 430	0	956 716	1 091 146
Årets resultat				-1 438 703	-1 438 703
Mottatt konsernbidrag			1 113 681		1 113 681
Egenkapital 31.12.2022	100 000	34 430	1 113 681	-481 988	766 123

Side 6





Sirkulær Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 8 Bank / likvider

Selskapet har ikke bundne midler.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sirkulær Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vestfold Komibbygg AS	100	100,0	100,0



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.04.2023 09:54

SENT BY OWNER:
Nils Årbu · 28.04.2023 06:14

DOCUMENT ID:
ryCVdp_m3

ENVELOPE ID:
rJcX06u73-ryCVdp_m3

DOCUMENT NAME:

Årsregnskap 2022_Sirkulær Eiendom AS_27.04.2023.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Aina Hallin ah@lorskibs.no	Signed	28.04.2023 08:39	Email	IP: 109.74.184.14
	Authenticated	28.04.2023 08:37	Low	IP: 109.74.184.14
Bjørn Magnar Myklebust bjorn.myklebust@gmail.com	Signed	28.04.2023 10:40	Email	IP: 92.220.99.191
	Authenticated	28.04.2023 10:26	Low	IP: 92.220.99.191
Torstein Hokholt torstein@brusas.no	Signed	29.04.2023 09:54	Email	IP: 88.94.227.94
	Authenticated	29.04.2023 09:52	Low	IP: 88.94.227.94

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed