



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 309 248  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRESTEBEKKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Markens gate 30  
4611 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: Magne Valle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### 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, 07.07.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                           |      | 456 000           | 708 005           |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>456 000</b>    | <b>708 005</b>    |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                                  | 1    |                   |                   |
| Annen driftskostnad                           |      | 502 626           | 320 843           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>502 626</b>    | <b>320 843</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-46 626</b>    | <b>387 162</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                            |      | 1 193             | 96                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>1 193</b>      | <b>96</b>         |
| Annen rentekostnad                            |      | 2 430 669         | 1 566 103         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>2 430 669</b>  | <b>1 566 103</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-2 429 476</b> | <b>-1 566 007</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-2 476 102</b> | <b>-1 178 846</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 2    |                   |                   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-2 476 102</b> | <b>-1 178 846</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 3    | <b>-2 476 102</b> | <b>-1 178 846</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-2 476 102</b> | <b>-1 178 846</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-2 476 102</b> | <b>-1 178 846</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Udekket tap                                   |      | -2 476 102        | -1 178 846        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-2 476 102</b> | <b>-1 178 846</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 2    |                   |                   |
| Maskiner og anlegg                             | 4    |                   |                   |
| Skip og flytende installasjoner                | 4    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 4    |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer                   | 5    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Sum varer</b>                               | 4    | <b>57 022 668</b> | <b>56 306 454</b> |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 5    |                   | 7 000             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      |                   | <b>7 000</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 96 228            | 120 303           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>96 228</b>     | <b>120 303</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>57 118 896</b> | <b>56 433 757</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>57 118 896</b> | <b>56 433 757</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 6    | 2 650 000         | 2 650 000         |
| Annen innskutt egenkapital                     | 3    |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>2 650 000</b>  | <b>2 650 000</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022              | 2021              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Fond for vurderingsforskjeller    | 3    |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 3, 7 | -6 151 261        | -3 675 159        |
| Udekket tap                       | 3    |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-6 151 261</b> | <b>-3 675 159</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-3 501 261</b> | <b>-1 025 159</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 2    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5    | 51 193 335        | 51 193 335        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 5    |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>51 193 335</b> | <b>51 193 335</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>51 193 335</b> | <b>51 193 335</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 17 366            | 11 712            |
| Betalbar skatt                    | 2    |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 9 409 456         | 6 253 869         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>9 426 822</b>  | <b>6 265 581</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>60 620 157</b> | <b>57 458 916</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>57 118 896</b> | <b>56 433 757</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 446837

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 309 248  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRESTEBEKKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fidjemoen 6  
4628 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: Magne Valle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

**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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 990 309 248  
PRESTEBEKKEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                           |             | 456 000           | 708 005           |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>456 000</b>    | <b>708 005</b>    |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                   |                   |
| Lønnskostnad                                  | 1           |                   |                   |
| Annen driftskostnad                           |             | 502 626           | 320 843           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>502 626</b>    | <b>320 843</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>-46 626</b>    | <b>387 162</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                            |             | 1 193             | 96                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>1 193</b>      | <b>96</b>         |
| Annen rentekostnad                            |             | 2 430 669         | 1 566 103         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>2 430 669</b>  | <b>1 566 103</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>-2 429 476</b> | <b>-1 566 007</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             |                   |                   |
| Skattekostnad på resultat                     | 2           | -2 476 102        | -1 178 846        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>-2 476 102</b> | <b>-1 178 846</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 3           | <b>-2 476 102</b> | <b>-1 178 846</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>-2 476 102</b> | <b>-1 178 846</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>-2 476 102</b> | <b>-1 178 846</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                   |                   |
| Udekket tap                                   |             | -2 476 102        | -1 178 846        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>-2 476 102</b> | <b>-1 178 846</b> |



Organisasjonsnr: 990 309 248  
PRESTEBEKKEN EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                    | Note     | 2022              | 2021              |
|---------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>      |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>            |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>   |          |                   |                   |
| Utsatt skattefordel             | 2        |                   |                   |
| Maskiner og anlegg              | 4        |                   |                   |
| Skip og flytende                |          |                   |                   |
| installasjoner                  | 4        |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.       |          |                   |                   |
| a. utstyr                       | 4        |                   |                   |
| Andre langsiktige               |          |                   |                   |
| fordringer                      | 5        |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>        |          | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Omløpsmidler</b>             |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                    |          |                   |                   |
| <b>Sum varer</b>                | <b>4</b> | <b>57 022 668</b> | <b>56 306 454</b> |
| <b>Fordringer</b>               |          |                   |                   |
| Andre kortsiktige               |          |                   |                   |
| fordringer                      | 5        |                   | 7 000             |
| <b>Sum fordringer</b>           |          |                   | <b>7 000</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter</b>  |          |                   |                   |
| <b>og lignende</b>              |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.      |          |                   |                   |
| l.                              |          | 96 228            | 120 303           |
| <b>Sum bankinnskudd,</b>        |          |                   |                   |
| <b>kontanter og lignende</b>    |          | <b>96 228</b>     | <b>120 303</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>         |          | <b>57 118 896</b> | <b>56 433 757</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>            |          | <b>57 118 896</b> | <b>56 433 757</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b> |          |                   |                   |
| <b>GJELD</b>                    |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |          |                   |                   |
| Aksjekapital                    | 6        | 2 650 000         | 2 650 000         |
| Annen innskutt egenkapital      | 3        |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |          | <b>2 650 000</b>  | <b>2 650 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |          |                   |                   |
| Fond for                        |          |                   |                   |
| vurderingsforskjeller           | 3        |                   |                   |
| Annen egenkapital               | 3, 7     | -6 151 261        | -3 675 159        |
| Udekket tap                     | 3        |                   |                   |



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |   | <b>-6 151 261</b> | <b>-3 675 159</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |   | <b>-3 501 261</b> | <b>-1 025 159</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 2 |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                   |                   |
| Gjeld til                         |   |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 5 | 51 193 335        | 51 193 335        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 5 |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>51 193 335</b> | <b>51 193 335</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>51 193 335</b> | <b>51 193 335</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 17 366            | 11 712            |
| Betalbar skatt                    | 2 |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 9 409 456         | 6 253 869         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>9 426 822</b>  | <b>6 265 581</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>60 620 157</b> | <b>57 458 916</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>57 118 896</b> | <b>56 433 757</b> |



Organisasjonsnr: 990 309 248  
PRESTEBEKKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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.



Til generalforsamlingen i Prestebekken Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Prestebekken 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, 25. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Robert Arvid Andersen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>            | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|------------------------|---------------|------------------|
| Andersen, Robert Arvid | BANKID_MOBILE | 2023-04-25 08:45 |

**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.



Årsregnskap 2022

**Prestebekken  
Eiendom AS**

Org.nr.:990 309 248



| <b>Resultatregnskap</b>                   |             |                   |                   |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Prestebekken Eiendom AS                   |             |                   |                   |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
| Annen driftsinntekt                       |             | 456 000           | 708 005           |
| Sum driftsinntekter                       |             | <u>456 000</u>    | <u>708 005</u>    |
| Annen driftskostnad                       |             | 502 626           | 320 843           |
| Sum driftskostnader                       |             | <u>502 626</u>    | <u>320 843</u>    |
| Driftsresultat                            |             | <u>-46 626</u>    | <u>387 162</u>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                        |             | 1 193             | 96                |
| Annen rentekostnad                        |             | 2 430 669         | 1 566 103         |
| Resultat av finansposter                  |             | <u>-2 429 476</u> | <u>-1 566 007</u> |
| Resultat før skattekostnad                |             | -2 476 102        | -1 178 846        |
| Årsresultat                               | 3           | <u>-2 476 102</u> | <u>-1 178 846</u> |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                   |                   |
| Overført til udekket tap                  |             | 2 476 102         | 1 178 846         |
| Sum overføringer                          |             | <u>-2 476 102</u> | <u>-1 178 846</u> |



| <b>Balanse</b>               |             |                   |                   |
|------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Prestebekken Eiendom AS      |             |                   |                   |
| <b>Eiendeler</b>             | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
| <b>Omløpsmidler</b>          |             |                   |                   |
| Prosjekter under utvikling   | 4           | 57 022 668        | 56 306 454        |
| Andre kortsiktige fordringer | 5           | 0                 | 7 000             |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. |             | 96 228            | 120 303           |
| Sum omløpsmidler             |             | <u>57 118 896</u> | <u>56 433 757</u> |
| Sum eiendeler                |             | <u>57 118 896</u> | <u>56 433 757</u> |

Prestebekken Eiendom AS Side 3

**Balanse**

## Prestebekken Eiendom AS

| <b>Egenkapital og gjeld</b>    | <b>Note</b> | <b>2022</b>              | <b>2021</b>              |
|--------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>    |             |                          |                          |
| Aksjekapital                   | 6           | <u>2 650 000</u>         | <u>2 650 000</u>         |
| Sum innskutt egenkapital       |             | <u><b>2 650 000</b></u>  | <u><b>2 650 000</b></u>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>    |             |                          |                          |
| Annen egenkapital              | 3, 7        | <u>-6 151 261</u>        | <u>-3 675 159</u>        |
| Sum opptjent egenkapital       |             | <u><b>-6 151 261</b></u> | <u><b>-3 675 159</b></u> |
| Sum egenkapital                |             | <u><b>-3 501 261</b></u> | <u><b>-1 025 159</b></u> |
| <b>Gjeld</b>                   |             |                          |                          |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5           | <u>51 193 335</u>        | <u>51 193 335</u>        |
| Sum annen langsiktig gjeld     |             | <u><b>51 193 335</b></u> | <u><b>51 193 335</b></u> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>        |             |                          |                          |
| Leverandørgjeld                |             | 17 366                   | 11 712                   |
| Annen kortsiktig gjeld         |             | <u>9 409 456</u>         | <u>6 253 869</u>         |
| Sum kortsiktig gjeld           |             | <u><b>9 426 822</b></u>  | <u><b>6 265 581</b></u>  |
| Sum gjeld                      |             | <u><b>60 620 157</b></u> | <u><b>57 458 916</b></u> |
| Sum egenkapital og gjeld       |             | <u><b>57 118 896</b></u> | <u><b>56 433 757</b></u> |

Kristiansand , 25.04.2023  
Styret i Prestebekken Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Kjell Olaf Nevland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor Olav Holen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Espen Solheim  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jens Christoffer Hasselberg Korsvik  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av utviklingsprosjekter skjer i takt med verdiskapning og salgstak i prosjektene. Fram til realisering av byggeprosjektet blir boligene på tomtene utleid. Leieinntekten inntektsføres i takt med leieperioden.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. På grunn av langt tidshorison før den utsatte skattefordelen kan nyttiggjøres har selskapet foreløpig valgt ikke å balanseføre denne.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Prosjekt under utvikling

Prosjekter under utvikling består av direkte henførbare kostnader til eiendommer ervervet for utvikling og salg. Normal vurdering av virkelig verdi for tomt/prosjekt foretas løpende. Eventuell nedskrivning foretas dersom det foreligger indikasjoner på mindreværdier. I denne Utviklingskostnader aktiveres i den grad disse er direkte henførbare til utvikling av prosjektet, og at kostnadene tilfører prosjektet merverdi. Dersom det for eksempel er brukt midler til en utredning som man har sett at ikke fører frem, så kostnadsføres utgiften. Ellers balanseføres kostnadene under forutsetning av at forventet fortjeneste i prosjektet opprettholdes. Finansieringskostnader i utredningsfasen kostnadsføres. I byggeperioden vil renter bli aktivert.

### Estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.



## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordninger etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 Skatt

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                           | 0               | -91 391         | -91 391        |
| Varebeholdning                                | -623 000        | -623 000        | 0              |
| <b>Sum</b>                                    | <b>-623 000</b> | <b>-714 391</b> | <b>-91 391</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd             | -28 481 638     | -25 914 553     | 2 567 085      |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt     | 29 104 638      | 26 628 944      | -2 475 694     |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>       |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

| Årets skattekostnad                      | 2022              | 2021              |
|--|-------------------|-------------------|
| Skattepliktig inntekt:                   |                   |                   |
| Ordinært resultat før skatt              | -2 476 102        | -1 178 846        |
| Permanente forskjeller                   | 408               | 0                 |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -91 391           | 0                 |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-2 567 085</b> | <b>-1 178 846</b> |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                   |                   |
| Betalbar skatt                           | 0                 | 0                 |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0                 | 0                 |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Betalbar skatt i balansen:               |                   |                   |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0                 | 0                 |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

## Note 3 Egenkapital

|                               | Aksjekapital     | Overkurs | Udekket tap       | Sum egenkapital   |
|-------------------------------|------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2022        | 2 650 000        | 0        | -3 675 159        | -1 025 159        |
| Årets resultat                | 0                | 0        | -2 476 102        | -2 476 102        |
| <b>Egenkapital 31.12.2022</b> | <b>2 650 000</b> | <b>0</b> | <b>-6 151 261</b> | <b>-3 501 261</b> |



## Note 4 Prosjekter under utvikling

Prosjekter under utvikling består av eiendommer med totalt NOK 57 022 668. Årets utvikling av prosjektet blitt aktivert med totalt NOK 716 214.

## Note 5 Fordringer og gjeld

|  | 2022 | 2021 |
|--|------|------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år     | 0    | 0    |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | 0    | 0    |

I annen kortsiktig gjeld inngår NOK 6 700 000 som gjeld til aksjonærer. Inkludert i annen kortsiktig gjeld er det avsatt NOK 2 000 000 i forventet tillegskostnader knyttet til eiendommer fra Bispegratunet AS. Selskapet har et prosjektfinansieringslån på NOK 51 193 335 i bank. Lånet er sikret med pant i eiendommer under utvikling, jfr note 4 . I tillegg har aksjonærene avgitt en selvskyldnerkausjon for lånet. Lånet er avdragsfritt fram til 18.10.2023. Deretter innfris lånet i sin helhet eller det inngås ny låneavtale.

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 2 650 000 består av 2 650 000 aksjer à kr. 1.

### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2022

| Navn               | Antall aksjer    | Eierandel   |
|--------------------|------------------|-------------|
| Solon Sørvest AS   | 1 325 000        | 50%         |
| Bico Eiendom AS *) | 1 325 000        | 50%         |
| <b>Sum</b>         | <b>2 650 000</b> | <b>100%</b> |

\*) Styremedlem Jan Wiktor Sællmann i Bico Eiendom AS eier indirekte 14,46 % av aksjer i Prestebekken Eiendom AS.

## Note 7 Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet basert på forutsetningen om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Eierne sørger for at selskapet har nødvendig likviditet.



 Securely signed with Brevio

## Årsregnskap

### Signers:

| <b>Name</b>                | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|----------------------------|---------------|------------------|
| Solheim, Espen             | BANKID_MOBILE | 2023-05-12 12:50 |
| Holen, Tor Olav            | BANKID        | 2023-04-25 10:56 |
| Korsvik, Jens C Hasselberg | BANKID_MOBILE | 2023-04-26 08:55 |
| Nevland, Kjell Olaf        | BANKID_MOBILE | 2023-05-05 11:05 |

**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.