



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 554 479
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ADCO EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Sjøgata 25
8480 ANDENES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kolbjørn Adolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 15.08.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 95 156 | 121 125 |
| Annen driftsinntekt | | 7 267 803 | 2 578 820 |
| Sum inntekter | | 7 362 959 | 2 699 945 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 244 951 | 130 817 |
| Lønnskostnad | 2 | 194 466 | 111 657 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | 634 687 | 715 200 |
| Annen driftskostnad | | 1 551 836 | 1 008 533 |
| Sum kostnader | | 2 625 940 | 1 966 207 |
| Driftsresultat | | 4 737 018 | 733 738 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 431 |
| Annen finansinntekt | | 462 369 | |
| Sum finansinntekter | | 462 369 | 431 |
| Annen rentekostnad | | 301 914 | 416 314 |
| Sum finanskostnader | | 301 914 | 416 314 |
| Netto finans | | 160 455 | -415 883 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 897 473 | 317 855 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 930 438 | 116 269 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 967 035 | 201 586 |
| Årsresultat | | 3 967 035 | 201 586 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 967 035 | 201 586 |
| Totalresultat | | 3 967 035 | 201 586 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|----------------|
| Ordinært utbytte | | 1 423 665 | |
| Konsernbidrag | | 736 330 | 444 857 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 807 040 | |
| Overført fra annen egenkapital | | | -243 271 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 967 035 | 201 586 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5, 6 | 8 142 850 | 18 925 307 |
| Maskiner og anlegg | 5, 6 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 5, 6 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 5, 6 | 9 001 | 13 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 151 851 | 18 938 307 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | 236 000 | 236 000 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | | 553 905 | 802 761 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 4 | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 1 728 832 | 1 479 976 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 2 518 736 | 2 518 736 |
| Sum anleggsmidler | | 10 670 587 | 21 457 043 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 5 | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 109 704 | 140 372 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 236 663 | 142 527 |
| Konsernfordringer | 4 | 2 419 572 | 1 353 716 |
| Sum fordringer | | 2 765 939 | 1 636 614 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 3 803 637 | 711 405 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 803 637 | 711 405 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 6 569 576 | 2 348 019 |
| SUM EIENDELER | | 17 240 164 | 23 805 063 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 1 881 000 | 1 881 000 |
| Overkurs | | 900 000 | 900 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 781 000 | 2 781 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 315 946 | 2 508 906 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 315 946 | 2 508 906 |
| Sum egenkapital | | 7 096 946 | 5 289 906 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 722 755 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 722 755 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 5 723 751 | 15 139 235 |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 86 896 | 2 185 237 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 810 647 | 17 324 472 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 533 402 | 17 324 472 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | | |
| Leverandørgjeld | | 163 416 | 86 970 |
| Betalbar skatt | 3 | 1 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 14 015 | 40 958 |
| Utbytte | | 1 423 665 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 1 925 084 | 981 072 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen kortsiktig gjeld | | 83 635 | 81 684 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 609 816 | 1 190 685 |
| Sum gjeld | | 10 143 218 | 18 515 157 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 240 164 | 23 805 063 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 235935

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 554 479
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ADCO EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Sjøgata 25
8480 ANDENES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kolbjørn Adolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.05.2022



Organisasjonsnr: 945 554 479
ADCO EIENDOMMER AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 95 156 | 121 125 |
| Annen driftsinntekt | | 7 267 803 | 2 578 820 |
| Sum inntekter | | 7 362 959 | 2 699 945 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 244 951 | 130 817 |
| Lønnskostnad | 2 | 194 466 | 111 657 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | 634 687 | 715 200 |
| Annen driftskostnad | | 1 551 836 | 1 008 533 |
| Sum kostnader | | 2 625 940 | 1 966 207 |
| Driftsresultat | | 4 737 018 | 733 738 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 431 |
| Annen finansinntekt | | 462 369 | |
| Sum finansinntekter | | 462 369 | 431 |
| Annen rentekostnad | | 301 914 | 416 314 |
| Sum finanskostnader | | 301 914 | 416 314 |
| Netto finans | | 160 455 | -415 883 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 930 438 | 116 269 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 967 035 | 201 586 |
| Årsresultat | | 3 967 035 | 201 586 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 967 035 | 201 586 |
| Totalresultat | | 3 967 035 | 201 586 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 1 423 665 | |
| Konsernbidrag | | 736 330 | 444 857 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 807 040 | |
| Overført fra annen egenkapital | | | -243 271 |



Sum overføringer og
disponeringer

3 967 035

201 586



Organisasjonsnr: 945 554 479
ADCO EIENDOMMER AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
| fast eiendom | 5, 6 | 8 142 850 | 18 925 307 |
| Maskiner og anlegg | 5, 6 | | |
| Skip og flytende | | | |
| installasjoner | 5, 6 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. | | | |
| a. utstyr | 5, 6 | 9 001 | 13 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 151 851 | 18 938 307 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | 236 000 | 236 000 |
| Lån til foretak i samme | | | |
| konsern | 4 | | |
| Investeringer i | | | |
| tilknyttet selskap | | 553 905 | 802 761 |
| Lån til tilknyttet | | | |
| selskap og felles | | | |
| kontrollert virksomhet | 4 | | |
| Investeringer i aksjer og | | | |
| andeler | | 1 728 832 | 1 479 976 |
| Sum finansielle | | 2 518 736 | 2 518 736 |
| anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 10 670 587 | 21 457 043 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Lager av varer og annen | | | |
| beholdning | 5 | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 109 704 | 140 372 |
| Andre kortsiktige | | | |
| fordringer | | 236 663 | 142 527 |
| Konsernfordringer | 4 | 2 419 572 | 1 353 716 |
| Sum fordringer | | 2 765 939 | 1 636 614 |
| Bankinnskudd, kontanter | | | |
| og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. | | | |
| l. | | 3 803 637 | 711 405 |
| Sum bankinnskudd, | | 3 803 637 | 711 405 |
| kontanter og lignende | | | |



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 6 569 576 | 2 348 019 |
| SUM EIENDELER | | 17 240 164 | 23 805 063 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 1 881 000 | 1 881 000 |
| Overkurs | | 900 000 | 900 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 781 000 | 2 781 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 315 946 | 2 508 906 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 315 946 | 2 508 906 |
| Sum egenkapital | | 7 096 946 | 5 289 906 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 722 755 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 722 755 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 5 723 751 | 15 139 235 |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 86 896 | 2 185 237 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 810 647 | 17 324 472 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 533 402 | 17 324 472 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | | |
| Leverandørgjeld | | 163 416 | 86 970 |
| Betalbar skatt | 3 | 1 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 14 015 | 40 958 |
| Utbytte | | 1 423 665 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 1 925 084 | 981 072 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 83 635 | 81 684 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 609 816 | 1 190 685 |
| Sum gjeld | | 10 143 218 | 18 515 157 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 240 164 | 23 805 063 |



Organisasjonsnr: 945 554 479
ADCO EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



BDO AS
Storåkeren 11
9411 Harstad

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Adco Eiendommer AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Adco Eiendommer AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Laina M. Karlsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SMHCP-LEU6L-QFA43-T5T28-0G2UD-HHMLA



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."

Laina Christin Mejland Karlsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-2137468

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-05 17:09:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SMHCP-LEU6L-QFA43-T5T28-0G2UD-HMLA

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/validate>