



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 657 686  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CNX EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ladebekken 8C  
7041 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: Lars Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2023

### 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, 05.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		13 805	2
Sum kostnader		13 805	2
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 805</b>	<b>-2</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		152	
Annen finansinntekt		680 262	
Sum finansinntekter		680 414	
Annen rentekostnad	1	82 864	8 752
Sum finanskostnader		82 864	8 752
<b>Netto finans</b>		<b>597 550</b>	<b>-8 752</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>583 745</b>	<b>-8 754</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-16 744	-3 151
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>600 489</b>	<b>-5 603</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>600 489</b>	<b>-5 603</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>600 489</b>	<b>-5 603</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		5 603	-5 603
Overføringer annen egenkapital	3	594 886	
Sum overføringer og disponeringer		600 489	-5 603



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2,4	19 895	3 151
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>19 895</b>	<b>3 151</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	7 146 015	4 131 778
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 146 015</b>	<b>4 131 778</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 165 910</b>	<b>4 134 929</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 282	24 428
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>87 282</b>	<b>24 428</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>87 282</b>	<b>24 428</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 253 192</b>	<b>4 159 357</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	594 886	
Udekket tap			5 603
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>594 886</b>	<b>-5 603</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>619 316</b>	<b>18 827</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	1	3 427 415	413 178
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 427 415</b>	<b>413 178</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 427 415</b>	<b>413 178</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 481	
Annen kortsiktig gjeld	1	3 197 980	3 727 352
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 206 461</b>	<b>3 727 352</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 633 876</b>	<b>4 140 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 253 192</b>	<b>4 159 357</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 312210

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 657 686  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CNX EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stokkbekken 134  
7048 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: Lars Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.02.2023

---

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: 927 657 686  
CNX EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		13 805	2
Sum kostnader		13 805	2
<b>Driftsresultat</b>		-13 805	-2
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		152	
Annen finansinntekt		680 262	
Sum finansinntekter		680 414	
Annen rentekostnad	1	82 864	8 752
Sum finanskostnader		82 864	8 752
<b>Netto finans</b>		597 550	-8 752
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		583 745	-8 754
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-16 744	-3 151
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		600 489	-5 603
<b>Årsresultat</b>		600 489	-5 603
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		600 489	-5 603
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		5 603	-5 603
Overføringer annen egenkapital	3	594 886	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		600 489	-5 603



Organisasjonsnr: 927 657 686  
CNX EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2,4 19 895 3 151  
Sum immaterielle eiendeler 19 895 3 151

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler 5 7 146 015 4 131 778  
Sum finansielle anleggsmidler 7 146 015 4 131 778

Sum anleggsmidler 7 165 910 4 134 929

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 87 282 24 428  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 87 282 24 428

Sum omløpsmidler 87 282 24 428

**SUM EIENDELER 7 253 192 4 159 357**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6 30 000 30 000  
Annen innskutt egenkapital 3 -5 570 -5 570  
Sum innskutt egenkapital 24 430 24 430

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 594 886  
Udekket tap 5 603  
Sum opptjent egenkapital 594 886 -5 603

Sum egenkapital 619 316 18 827

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Øvrig langsiktig gjeld 1 3 427 415 413 178



Sum annen langsiktig gjeld	3 427 415	413 178
Sum langsiktig gjeld	3 427 415	413 178
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	8 481	
Annen kortsiktig gjeld	3 197 980	3 727 352
Sum kortsiktig gjeld	3 206 461	3 727 352
Sum gjeld	6 633 876	4 140 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 253 192	4 159 357



Organisasjonsnr: 927 657 686  
CNX 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Cnx Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 927657686**

**Utarbeidet av:**

KI Creditreform Økonomi AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Olav Tryggvasons gate 24  
7011 TRONDHEIM  
Organisasjonsnr. 930522015



Cnx Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	aug-des 2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		13 805	2
Sum driftskostnader		13 805	2
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(13 805)</b>	<b>(2)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		152	0
Annen finansinntekt		680 262	0
Sum finansinntekter		680 414	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	1	82 864	8 752
Sum finanskostnader		82 864	8 752
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>597 550</b>	<b>(8 752)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>583 745</b>	<b>(8 754)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(16 744)	(3 151)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>600 489</b>	<b>(5 603)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>600 489</b>	<b>(5 603)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	594 886	0
Fremføring av udekket tap		5 603	(5 603)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>600 489</b>	<b>(5 603)</b>



## Cnx Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2,4	19 895	3 151
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>19 895</b>	<b>3 151</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	7 146 015	4 131 778
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 146 015</b>	<b>4 131 778</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 165 910</b>	<b>4 134 929</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 282	24 428
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>87 282</b>	<b>24 428</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 253 192</b>	<b>4 159 357</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	(5 570)	(5 570)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	594 886	0
Udekket tap		0	(5 603)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>594 886</b>	<b>(5 603)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>619 316</b>	<b>18 827</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	1	3 427 415	413 178
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 427 415</b>	<b>413 178</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 427 415</b>	<b>413 178</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		8 481	0
Annen kortsiktig gjeld	1	3 197 980	3 727 352
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 206 461</b>	<b>3 727 352</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>6 633 876</b>	<b>4 140 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 253 192</b>	<b>4 159 357</b>

Trondheim

Lars Eriksen  
Styrets lederHege Eriksen  
Varamedlem



Cnx Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------



Cnx Eiendom AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 1 - Øvrig langsiktig gjeld

Noter for Cnx Eiendom AS

Organisasjonsnr. 927657686



Cnx Eiendom AS

## Noter 2022

Selskapet hadde gjeld til Devico AS pr. 01.01. pålydende kr 3 727 352,-  
Det beregnes renter på lånet NIBOR + 1%  
For 2022 er dette kr 82 863,-  
Det er betalt avdrag med kr. 612 236  
Ny gjeld er da 3 197 980

Selskapet har gjeld til CNX AS pålydende 3 014 237  
Det er ikke beregnet renter av lånet i 2022.

Selskapet har gjeld til Lars Eriksen pålydende kr 413 178,-  
Det er ikke beregnet renter av lånet i 2022.

### Note 2 - Utsatt skattefordel

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	583 745
+ Permanente og andre forskjeller	-659 854
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt</b>	<b>-76 109</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-16 744
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-16 744</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Annen innskutt egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	-11 173	18 827
+Fra årets resultat			600 489	600 489
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>589 316</b>	<b>619 316</b>

Noter for Cnx Eiendom AS

Organisasjonsnr. 927657686



Cnx Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 4 - Utsatt skattefordel

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	90 433	14 324
= <b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-90 433</b>	<b>-14 324</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	90 433	14 324
= <b>Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>90 433</b>	<b>14 324</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>19 895</b>	<b>3 151</b>

### Note 5 - Investeringer i aksjer og andeler

#### Selskapet eier aksjer i to selskaper

	Antall aksjer	Formuesverdi pr aksje 2021	Bokført verdi 2022	Egenkapital 2021
Devico AS	2219	1 776,90	4 131 788,-	193 041 252,-
Industriveien 43 AS	1800	3 163,41	3 014 237,-	15 479 000,-

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 300 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall Eierandel
Lars Eriksen	300 100,00 %



**Årsregnskap 2022  
for  
Cnx Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 927657686**

**Utarbeidet av:**

KI Creditreform Økonomi AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Olav Tryggvasons gate 24  
7011 TRONDHEIM  
Organisasjonsnr. 930522015



Cnx Eiendom AS

**Resultatregnskap**

	Note	2022	aug-des 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		13 805	2
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>13 805</b>	<b>2</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(13 805)</b>	<b>(2)</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		152	0
Annen finansinntekt		680 262	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>680 414</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	1	82 864	8 752
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 864</b>	<b>8 752</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>597 550</b>	<b>(8 752)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>583 745</b>	<b>(8 754)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(16 744)	(3 151)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>600 489</b>	<b>(5 603)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>600 489</b>	<b>(5 603)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	594 886	0
Fremføring av udekket tap		5 603	(5 603)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>600 489</b>	<b>(5 603)</b>

Årsregnskap for Cnx Eiendom AS

Organisasjonsnr. 927657686



## Cnx Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2,4	19 895	3 151
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>19 895</b>	<b>3 151</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	7 146 015	4 131 778
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 146 015</b>	<b>4 131 778</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 165 910</b>	<b>4 134 929</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 282	24 428
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>87 282</b>	<b>24 428</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 253 192</b>	<b>4 159 357</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	(5 570)	(5 570)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	594 886	0
Udekket tap		0	(5 603)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>594 886</b>	<b>(5 603)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>619 316</b>	<b>18 827</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	1	3 427 415	413 178
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 427 415</b>	<b>413 178</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 427 415</b>	<b>413 178</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		8 481	0
Annen kortsiktig gjeld	1	3 197 980	3 727 352
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 206 461</b>	<b>3 727 352</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>6 633 876</b>	<b>4 140 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 253 192</b>	<b>4 159 357</b>

Trondheim

Lars Eriksen  
Styrets lederHege Eriksen  
Varamedlem

Årsregnskap for Cnx Eiendom AS

Organisasjonsnr. 927657686



Cnx Eiendom AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Noter for Cnx Eiendom AS

Organisasjonsnr. 927657686



Cnx Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet hadde gjeld til Devico AS pr. 01.01. pålydende kr 3 727 352,-  
Det beregnes renter på lånet NIBOR + 1%  
For 2022 er dette kr 82 863,-  
Det er betalt avdrag med kr. 612 236  
Ny gjeld er da 3 197 980

Selskapet har gjeld til CNX AS pålydende 3 014 237  
Det er ikke beregnet renter av lånet i 2022.

Selskapet har gjeld til Lars Eriksen pålydende kr 413 178,-  
Det er ikke beregnet renter av lånet i 2022.

### Note 2 - Utsatt skattefordel

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	583 745
+ Permanente og andre forskjeller	-659 854
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt</b>	<b>-76 109</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-16 744
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-16 744</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Annen innskutt egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	-11 173	18 827
+Fra årets resultat			600 489	600 489
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>589 316</b>	<b>619 316</b>

Noter for Cnx Eiendom AS

Organisasjonsnr. 927657686



Cnx Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 4 - Utsatt skattefordel

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	90 433	14 324
= <b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-90 433</b>	<b>-14 324</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	90 433	14 324
= <b>Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>90 433</b>	<b>14 324</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>19 895</b>	<b>3 151</b>

### Note 5 - Investeringer i aksjer og andeler

#### Selskapet eier aksjer i to selskaper

	Antall aksjer	Formuesverdi pr aksje 2021	Bokført verdi 2022	Egenkapital 2021
Devico AS	2219	1 776,90	4 131 788,-	193 041 252,-
Industriveien 43 AS	1800	3 163,41	3 014 237,-	15 479 000,-

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 300 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall Eierandel
Lars Eriksen	300 100,00 %

Noter for Cnx Eiendom AS

Organisasjonsnr. 927657686

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 6 pages before this page  
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

Lars Arne Eriksen

60e01461-6650-4760-bf94-a8a34254e48d - 2023-02-23 14:55:04 UTC +02:00  
BankID - f5a4e098-c2c2-49bc-bc01-16d087912094 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/87a1fa2d-e7dc-4804-8c88-f248227b8a0a>

 **visma sign**  
www.vismasign.com