



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 233 189
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET AV 1982 AS
Forretningsadresse: Zander Kaaes gate 7
5015 BERGEN

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: Jan Håvard Faye Vågsholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	223 151	235 333
Sum inntekter		223 151	235 333
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	182 524	172 704
Sum kostnader		182 524	172 704
Driftsresultat		40 627	62 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		125 643	1 198
Sum finansinntekter		125 643	1 198
Netto finans		125 643	1 198
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	36 568	14 042
Ordinært resultat etter skattekostnad		129 702	49 785
Årsresultat		129 702	49 785
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 702	49 785
Sum overføringer og disponeringer		129 702	49 785



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	0	1 875 047
Øvrige anleggsmidler	5	3 653 837	3 653 837
Sum varige driftsmidler		3 653 837	5 528 884
Sum anleggsmidler		3 653 837	5 528 884
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendeler holdt for salg	5	1 875 047	0
Sum varer		1 875 047	0
Fordringer			
Andre fordringer		41 685	0
Sum fordringer		41 685	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 747 552	11 657 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 747 552	11 657 942
Sum omløpsmidler		13 664 284	11 657 942
SUM EIENDELER		17 318 121	17 186 826
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	6 915 762	6 786 059
Sum opptjent egenkapital		6 915 762	6 786 059
Sum egenkapital		16 915 762	16 786 059
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	208 676	260 845
Sum avsetninger for forpliktelser		208 676	260 845
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		0	50 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	50 000
Sum langsiktig gjeld		208 676	310 845
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	88 737	79 253
Annen kortsiktig gjeld		104 946	10 669
Sum kortsiktig gjeld		193 683	89 922
Sum gjeld		402 359	400 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 318 121	17 186 826



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 445773

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 233 189
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSELSESKAPET AV 1982 AS
Forretningsadresse: Zander Kaaes gate 7
5015 BERGEN

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: Jan Håvard Faye Vågsholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 933 233 189
EIENDOMSELSKAPET AV 1982 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	223 151	235 333
Sum inntekter		223 151	235 333
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	182 524	172 704
Sum kostnader		182 524	172 704
Driftsresultat		40 627	62 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		125 643	1 198
Sum finansinntekter		125 643	1 198
Netto finans		125 643	1 198
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	36 568	14 042
Ordinært resultat etter skattekostnad		129 702	49 785
Årsresultat		129 702	49 785
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 702	49 785
Sum overføringer og disponeringer		129 702	49 785



Organisasjonsnr: 933 233 189
EIENDOMSELSKAPET AV 1982 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	0	1 875 047
Øvrige anleggsmidler	5	3 653 837	3 653 837
Sum varige driftsmidler		3 653 837	5 528 884

Sum anleggsmidler		3 653 837	5 528 884
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Eiendeler holdt for salg	5	1 875 047	0
Sum varer		1 875 047	0

Fordringer

Andre fordringer		41 685	0
Sum fordringer		41 685	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 747 552	11 657 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 747 552	11 657 942

Sum omløpsmidler		13 664 284	11 657 942
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		17 318 121	17 186 826
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6,7	10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	6 915 762	6 786 059
Sum opptjent egenkapital		6 915 762	6 786 059

Sum egenkapital		16 915 762	16 786 059
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4	208 676	260 845
Sum avsetninger for forpliktelse		208 676	260 845
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		0	50 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	50 000
Sum langsiktig gjeld		208 676	310 845
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	88 737	79 253
Annen kortsiktig gjeld		104 946	10 669
Sum kortsiktig gjeld		193 683	89 922
Sum gjeld		402 359	400 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 318 121	17 186 826



Organisasjonsnr: 933 233 189
EIENDOMSELSKAPET AV 1982 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

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.



EIENDOMSSKAPET AV 1982 A/S

NOTER TIL REGNSKAPET

Generelt

Eiendomsselskapet av 1982 AS driver næringsvirksomhet, herunder utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Bergen.

1. Regnskapsprinsipper

a. Hovedprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og reglene som følger av god regnskapskikk for små foretak.

b. Klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

c. Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

d. Inntektsføringsprinsipper

Inntekter resultatføres når de er opptjent.

e. Valuta

Pengeposter og gjeld i utenlandsk valuta er omregnet til balansedagens kurs.

f. Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Det er beregnet utsatt skatt på alle midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier på eiendeler og gjeld. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at fremtidig skattbar inntekt vil foreligge, og at de midlertidige forskjellene kan fratrekkes i denne inntekten.



2. Andre driftsinntekter

<i>31. desember</i>		
<i>(NOK)</i>		
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Leieinntekter.....	223 151	235 333
Totalt.....	223 151	235 333

3. Godtgjørelser etc.

a. Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og derfor ingen ytelser til ledende personer. Det er heller ikke gitt ytelser til styret.

b. Revisjonskostnader

Revisjonskostnader er kostnader for lovpålagt revisjon.

<i>31. desember</i>		
<i>(NOK)</i>		
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Revisjonshonorar.....	23 750	23 000
Totalt.....	23 750	23 000

c. Administrasjonskostnader

Kristian Gerhard Jebsen Skipsrederi AS (KGJS) besørger alle selskapets administrative tjenester og blir refundert for alle kostnader knyttet til dette.

<i>31. desember</i>		
<i>(NOK)</i>		
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
KGJS administrative tjenester.....	33 855	18 750



4. Skatt

<i>Årets skattekostnad</i>		
<i>(NOK)</i>		
	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Betalbar skatt i skattekostnaden.....	88 737	79 253
Endring utsatt skatt/skattefordel.....	-52 169	-65 211
Årets skattekostnad/(-inntekt).....	36 568	14 042

<i>Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</i>			
<i>(NOK)</i>			
	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>Endring</i>
Gevinst og tapskonto.....	948 525	1 185 657	237 131
Sum midlertidige forskjeller.....	948 525	1 185 657	237 131
Utsatt skatt/skattefordel.....	208 676	260 844	52 169

<i>Årets skattepliktige resultat</i>		
<i>(NOK)</i>		
	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Regnskapsmessig resultat før skatt.....	166 270	63 827
Ikke skattepliktige inntekter.....	-52	0
Endring i midlertidige forskjeller.....	237 131	296 414
Skattepliktig resultat.....	403 350	360 242

<i>Betalbar skatt i balansen</i>		
<i>(NOK)</i>		
	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Betalbar skatt i skattekostnaden.....	88 737	79 253
Betalbar skatt i balansen.....	88 737	79 253

5. Driftsmidler og eiendeler hold for salg

	<i>Niels Juelsgt.</i>	<i>Øvrige</i>	
	<i>(NOK)</i>	<i>anleggsmidler</i>	<i>Totalt</i>
		<i>(NOK)</i>	<i>(NOK)</i>
Anskaffelseskost 01.01.22.....	1 875 047	3 653 837	5 528 884
Tilgang.....	0	0	0
Avgang.....	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.22.....	1 875 047	3 653 837	5 528 884

Eiendommene og øvrige anleggsmidler er ikke av en slik art at det skal gjennomføres avskrivninger.

Det ble inngått avtale i 2022 med en kjøper om salg av eiendommen i Niels Juelsgate med avtalt overtakelsesdato 2. januar 2023. Eiendelen er omklassifisert til omløpsmiddel i balansen pr. 31. desember 2022.

6. Egenkapital

	<i>Aksjekapital</i>	<i>Annen</i>	
	<i>(NOK)</i>	<i>egenkapital</i>	<i>Sum</i>
		<i>(NOK)</i>	<i>(NOK)</i>
Egenkapital 01.01.22.....	10 000 000	6 786 059	16 786 059
Årets resultat.....		129 702	129 702
Egenkapital 31.12.22.....	10 000 000	6 915 762	16 915 762



7. Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Eiendomsselskapet av 1982 A/S pr. 31.12.22 består av følgende aksjeklasser :

<i>Aksjekapital</i>			
<i>(NOK)</i>			
	<i>Antall</i>	<i>Pålydende</i>	<i>Balansført</i>
A - aksjer	10	100 000	1 000 000
B - aksjer	90	100 000	9 000 000
Sum.....	100		10 000 000

<i>Eierstruktur</i>				
	<i>A - aksjer</i>	<i>B - aksjer</i>	<i>Eierandel</i>	<i>Stemmeandel</i>
Aud Jebsen.....	10	0	10 %	52,6 %
Aud Jebsen.....	0	60	60 %	31,6 %
Hans Peter Jebsen.....	0	15	15 %	7,9 %
Kristian Jebsen.....	0	15	15 %	7,9 %
Totalt antall aksjer.....	10	90	100 %	100 %



Til generalforsamlingen i Eiendomsselskapet Av 1982 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsselskapet Av 1982 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, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, 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>

Bergen, 11. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Fredrik Gabrielsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Gabrielsen, Fredrik	BANKID_MOBILE	2023-05-11 09:16

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.