



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	889 086 262
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SPESIALVARER EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Tonje Grønfur Nesavegen 2 6819 FØRDE

### 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:	BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.06.2023

### 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, 21.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 040 158	2 265 944
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 040 158</b>	<b>2 265 944</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	686 746	276 500
Avskrivinger	3	221 800	219 500
Annen driftskostnad		675 297	296 229
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 583 843</b>	<b>792 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>456 314</b>	<b>1 473 715</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 304	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 304</b>	
Annen rentekostnad		214 485	111 485
Annen finanskostnad			425
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>214 485</b>	<b>111 910</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-213 181</b>	<b>-111 910</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>243 133</b>	<b>1 361 805</b>
Skattekostnad på resultat	4	53 434	299 597
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>189 699</b>	<b>1 062 208</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>189 699</b>	<b>1 062 208</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>189 699</b>	<b>1 062 208</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>189 699</b>	<b>1 062 208</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			4 000 000
Avsatt til annen egenkapital		189 699	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital			-2 937 792
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>189 699</b>	<b>1 062 208</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	16 796 502	17 018 302
Maskiner og anlegg	3, 6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 796 502</b>	<b>17 018 302</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 796 502</b>	<b>17 018 302</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	19 862	
Andre kortsiktige fordringer		43 400	7 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 262</b>	<b>7 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 562 552	659 826
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 562 552</b>	<b>659 826</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 625 815</b>	<b>667 326</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 422 317</b>	<b>17 685 628</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	417 500	417 500



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>417 500</b>	<b>417 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	9 398 381	9 208 682
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 398 381</b>	<b>9 208 682</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 815 881</b>	<b>9 626 182</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 429 171	1 422 009
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 429 171</b>	<b>1 422 009</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 093 748	2 219 485
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 093 748</b>	<b>2 219 485</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 522 919</b>	<b>3 641 494</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		72 349	37 500
Betalbar skatt	4	46 273	287 863
Skyldig offentlige avgifter		41 447	76 500
Annen kortsiktig gjeld		923 448	4 016 089
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 083 517</b>	<b>4 417 952</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 606 436</b>	<b>8 059 446</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 422 317</b>	<b>17 685 628</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 620898

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 889 086 262  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPESIALVARER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Tonje Grønfur  
Nesavegen 2  
6819 FØRDE

**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: BDO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2023

**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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 889 086 262  
SPESIALVARER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 040 158	2 265 944
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 040 158</b>	<b>2 265 944</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	686 746	276 500
Avskrivinger	3	221 800	219 500
Annen driftskostnad		675 297	296 229
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 583 843</b>	<b>792 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>456 314</b>	<b>1 473 715</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 304	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 304</b>	
Annen rentekostnad		214 485	111 485
Annen finanskostnad			425
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>214 485</b>	<b>111 910</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-213 181</b>	<b>-111 910</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>243 133</b>	<b>1 361 805</b>
Skattekostnad på resultat	4	53 434	299 597
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>189 699</b>	<b>1 062 208</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>189 699</b>	<b>1 062 208</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>189 699</b>	<b>1 062 208</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>189 699</b>	<b>1 062 208</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			4 000 000
Avsatt til annen egenkapital		189 699	
Overført fra annen egenkapital			-2 937 792
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>189 699</b>	<b>1 062 208</b>



Organisasjonsnr: 889 086 262  
SPESIALVARER EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 6	16 796 502	17 018 302
Maskiner og anlegg	3, 6		
Skip og flytende			
installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3, 6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 796 502</b>	<b>17 018 302</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 796 502</b>	<b>17 018 302</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	19 862	
Andre kortsiktige			
fordringer		43 400	7 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 262</b>	<b>7 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 562 552	659 826
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>1 562 552</b>	<b>659 826</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 625 815</b>	<b>667 326</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 422 317</b>	<b>17 685 628</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	417 500	417 500
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>417 500</b>	<b>417 500</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	9 398 381	9 208 682
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 398 381</b>	<b>9 208 682</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 815 881</b>	<b>9 626 182</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 429 171	1 422 009
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 429 171</b>	<b>1 422 009</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 093 748	2 219 485
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 093 748</b>	<b>2 219 485</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 522 919</b>	<b>3 641 494</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		72 349	37 500
Betalbar skatt	4	46 273	287 863
Skyldig offentlige avgifter		41 447	76 500
Annen kortsiktig gjeld		923 448	4 016 089
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 083 517</b>	<b>4 417 952</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 606 436</b>	<b>8 059 446</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 422 317</b>	<b>17 685 628</b>



Organisasjonsnr: 889 086 262  
SPESIALVARER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

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

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



# Årsregnskap 2022 Spesialvarer Eiendom AS

Pemso Dokumentnøkkel: 54JZA-W1GIB-XW184-T4MUO-M6WBT-ZXSHL

Org.nr.: 889 086 262



## Resultatregnskap Spesialvarer Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		2 040 158	2 265 944
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 040 158</b>	<b>2 265 944</b>
Lønnskostnad	2	686 746	276 500
Avskrivinger	3	221 800	219 500
Annen driftskostnad		675 297	296 229
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 583 843</b>	<b>792 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>456 314</b>	<b>1 473 715</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 304	0
Annen rentekostnad		214 485	111 485
Annen finanskostnad		0	425
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-213 181</b>	<b>-111 910</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>243 133</b>	<b>1 361 805</b>
Skattekostnad på resultat	4	53 434	299 597
<b>Årsresultat</b>		<b>189 699</b>	<b>1 062 208</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	4 000 000
Avsatt til annen egenkapital		189 699	0
Overført fra annen egenkapital		0	2 937 792
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>189 699</b>	<b>1 062 208</b>

Pemso Dokumentnøkkel: 5412A-W1GIB-XW184-T4MUO-M6WBT-ZXSHL



**Balanse**  
**Spesialvarer Eiendom AS**

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	16 796 502	17 018 302
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 796 502</b>	<b>17 018 302</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 796 502</b>	<b>17 018 302</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	19 862	0
Andre kortsiktige fordringer		43 400	7 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 262</b>	<b>7 500</b>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 562 552	659 826
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 562 552</b>	<b>659 826</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 625 815</b>	<b>667 326</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>18 422 317</b>	<b>17 685 628</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: 5412A-W1GIB-XW184-T4MUO-M6WBT-ZXSHL



## Balanse

### Spesialvarer Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	5, 7	417 500	417 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>417 500</b>	<b>417 500</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital	5	9 398 381	9 208 682
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 398 381</b>	<b>9 208 682</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 815 881</b>	<b>9 626 182</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Avsetning for forpliktelser</b></i>			
Utsatt skatt	4	1 429 171	1 422 009
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 429 171</b>	<b>1 422 009</b>
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 093 748	2 219 485
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 093 748</b>	<b>2 219 485</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		72 349	37 500
Betalbar skatt	4	46 273	287 863
Skyldig offentlige avgifter		41 447	76 500
Annen kortsiktig gjeld		923 448	4 016 089
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 083 517</b>	<b>4 417 952</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 606 436</b>	<b>8 059 446</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>18 422 317</b>	<b>17 685 628</b>

Førde  
Styret i Spesialvarer Eiendom AS

Tonje Kristiansen Grønfor  
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: 5412A-W1GIB-XW184-T4MUO-M6WBT-ZXSHL



# 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."

## Tonje Kristiansen Grønfur

Styreleder

På vegne av: Spesialvarer Eiendom AS

Serienummer: 9578-5993-4-2513211

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-06-03 17:12:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5412A-W7GIB-XW184-T4MUC-M6WBT-ZXSHL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



BDO AS  
Hafstadvegen 21  
6800 Førde

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Spesialvarer Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Spesialvarer Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

### 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 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.



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

BDO AS

Jan Inge Rygg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BTDES-YBBLI-Y4SMU-6FUFN-J607C-ALQWQ



# 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."

## Jan Inge Rygg

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2508172

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-07 11:07:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BTDES-YBBL-V4SMU-6FUFN-J607C-ALQWQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings- og råderett. Erfaringsstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

### Pensjoner

Premier til innskuddsbasert pensjonsordning organisert gjennom livsforsikringselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår blant lønnskostnader i resultatregnskapet. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordning for selskapets ansatte balanseføres ikke. Forpliktelser eller pensjonsmidler knyttet til kollektiv forsikret pensjonsordning balanseføres ikke.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er



utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

### Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	620 928	250 000
Arbeidsgiveravgift	65 818	26 500
<b>Sum</b>	<b>686 746</b>	<b>276 500</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.

## Note 3 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	17 910 710	3 470 002	<b>21 380 712</b>
Tilgang	0	0	<b>0</b>
Avgang	0	0	<b>0</b>
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>17 910 710</b>	<b>3 470 002</b>	<b>21 380 712</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-4 584 210	0	-4 584 210
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>13 326 500</b>	<b>3 470 002</b>	<b>16 796 502</b>
<b>Årets avskrivning, nedskrivning og reversering</b>	<b>221 800</b>	<b>0</b>	<b>221 800</b>
Avskrivningsplan	Lineær		
Økonomisk levetid	100 - 20 år		

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	46 272	287 863
Endring i utsatt skatt	7 162	11 734
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>53 434</b>	<b>299 597</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	243 133	1 361 805
Permanente forskjeller	-254	0
Endring i midlertidige forskjeller	-32 551	-53 338
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>210 328</b>	<b>1 308 467</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	46 273	287 863
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>46 273</b>	<b>287 863</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	6 496 228	6 463 679	-32 550
Fordringer	1	0	-1
<b>Sum</b>	<b>6 496 230</b>	<b>6 463 679</b>	<b>-32 551</b>

Pennco Dokumentnøkkel: BIZN-4ODK1-Y03KE-VD1BD-6P17N-FH58L



Grunnlag for utsatt skatt	6 496 230	6 463 679	-32 551
Utsatt skatt (22 %)	1 429 171	1 422 009	-7 161

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	417 500	9 208 682	9 626 182
Årets resultat	0	189 699	189 699
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>417 500</b>	<b>9 398 381</b>	<b>9 815 881</b>

## Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 093 748	2 219 485
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	<b>6 093 748</b>	<b>2 219 485</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	16 796 502	17 018 302
<b>Sum</b>	<b>16 796 502</b>	<b>17 018 302</b>

## Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	835	500	417 500
Selskapets aksjekapital eies av følgende aksjonærer:			
<b>Aksjonærer:</b>		<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Tonje Kristiansen Grønfur		835	100 %
<b>Sum</b>		<b>835</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.