



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 083 543  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: POSTVEIEN 142 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: C/O Stout Real Estate AS  
Frøyas gate 15  
0273 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Geir Sverre Stoutland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

### 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, 11.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 384 286	9 123 816
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 384 286</b>	<b>9 123 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	235	582 352
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		24 852
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		2 021 901	2 461 601
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 022 136</b>	<b>3 068 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 362 150</b>	<b>6 055 011</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	153 510	451 378
Annen finansinntekt			4 295 804
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>153 510</b>	<b>4 747 182</b>
Annen rentekostnad	4	508 148	511 903
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>508 148</b>	<b>511 903</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-354 638</b>	<b>4 235 279</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 007 512</b>	<b>10 290 290</b>
Skattekostnad på resultat	5	882 204	1 312 883
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 125 308</b>	<b>8 977 407</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>3 125 308</b>	<b>8 977 407</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 125 308</b>	<b>8 977 407</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 125 308</b>	<b>8 977 407</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	6	16 636 632	2 000 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avgitt konsernbidrag	6	1 396 978	
Udekket tap	6	-4 375 570	
Avsatt til annen egenkapital	6		6 977 407
Overført fra annen egenkapital	6	-10 532 732	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 125 308</b>	<b>8 977 407</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	25 787 832	25 787 832
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 787 832</b>	<b>25 787 832</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 787 832</b>	<b>25 787 832</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		571 546	2 918 738
Andre kortsiktige fordringer	4	11 490	24 795 585
<b>Sum fordringer</b>		<b>583 035</b>	<b>27 714 323</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 307 469	4 056 150
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 307 469</b>	<b>4 056 150</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 890 504</b>	<b>31 770 473</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 678 335</b>	<b>57 558 305</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 790 000	1 790 000
Overkurs	6	1 728 330	6 103 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 518 330</b>	<b>7 893 900</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		10 532 732
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>10 532 732</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 518 330</b>	<b>18 426 632</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	948 742	951 806
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>948 742</b>	<b>951 806</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 729 275	35 077 537
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 729 275</b>	<b>35 077 537</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 678 017</b>	<b>36 029 343</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		170 691	439 091
Betalbar skatt	5	491 249	1 230 502
Skyldig offentlige avgifter		117 288	121 458
Annen kortsiktig gjeld	4	8 702 760	1 311 279
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 481 988</b>	<b>3 102 329</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 160 006</b>	<b>39 131 672</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 678 335</b>	<b>57 558 305</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361205

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 083 543  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: POSTVEIEN 142 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: C/O Stout Real Estate AS  
Frøyas gate 15  
0273 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Mørselskap 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: Geir Sverre Stoutland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

#### Revisjon

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, 22.04.2023

---

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: 933 083 543  
POSTVEIEN 142 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 384 286	9 123 816
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 384 286</b>	<b>9 123 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	235	582 352
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		24 852
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		2 021 901	2 461 601
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 022 136</b>	<b>3 068 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 362 150</b>	<b>6 055 011</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	153 510	451 378
Annen finansinntekt			4 295 804
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>153 510</b>	<b>4 747 182</b>
Annen rentekostnad	4	508 148	511 903
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>508 148</b>	<b>511 903</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-354 638</b>	<b>4 235 279</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 007 512</b>	<b>10 290 290</b>
Skattekostnad på resultat	5	882 204	1 312 883
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 125 308</b>	<b>8 977 407</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>3 125 308</b>	<b>8 977 407</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 125 308</b>	<b>8 977 407</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 125 308</b>	<b>8 977 407</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	6	16 636 632	2 000 000
Avgitt konsernbidrag	6	1 396 978	
Udekket tap	6	-4 375 570	
Avsatt til annen egenkapital	6		6 977 407



Overført fra annen egenkapital	6	-10 532 732	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 125 308</b>	<b>8 977 407</b>



Organisasjonsnr: 933 083 543  
POSTVEIEN 142 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	25 787 832	25 787 832
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 787 832</b>	<b>25 787 832</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 787 832</b>	<b>25 787 832</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		571 546	2 918 738
Andre kortsiktige fordringer	4	11 490	24 795 585
<b>Sum fordringer</b>		<b>583 035</b>	<b>27 714 323</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 307 469	4 056 150
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 307 469</b>	<b>4 056 150</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 890 504</b>	<b>31 770 473</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 678 335</b>	<b>57 558 305</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 790 000	1 790 000
Overkurs	6	1 728 330	6 103 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 518 330</b>	<b>7 893 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		10 532 732
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>10 532 732</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 518 330</b>	<b>18 426 632</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		948 742	951 806
Sum avsetninger for forpliktelser	5	948 742	951 806
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	13 729 275	35 077 537
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 729 275</b>	<b>35 077 537</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 678 017</b>	<b>36 029 343</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		170 691	439 091
Betalbar skatt	5	491 249	1 230 502
Skyldig offentlige avgifter		117 288	121 458
Annen kortsiktig gjeld	4	8 702 760	1 311 279
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 481 988</b>	<b>3 102 329</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 160 006</b>	<b>39 131 672</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 678 335</b>	<b>57 558 305</b>



Organisasjonsnr: 933 083 543  
POSTVEIEN 142 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

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



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Postveien 142 Eiendom AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Postveien 142 Eiendom AS som viser et overskudd på kr 3.125.308. Årsregnskapet 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.

### 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.

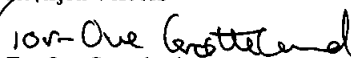
### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Stavanger, 17. april 2023

Revisjon Vest AS

  
Tor-Ove Grøtteland  
Statsautorisert revisor

Revisjon Vest AS - Revisornr./org.nr. 982 519 411 MVA

Fabrikkeveien 23B - 4033 Stavanger - telefon: 51 95 87 80 - e-mail: [post@revisjonvest.no](mailto:post@revisjonvest.no) - [www.revisjonvest.no](http://www.revisjonvest.no)  
medlemmer av Den norske Revisorforening



# Årsregnskap 2022

## Postveien 142 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 933 083 543



### Resultatregnskap

Postveien 142 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		6 384 286	9 123 816
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 384 286</b>	<b>9 123 816</b>
Lønnskostnad	2	235	582 352
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	24 852
Annen driftskostnad		2 021 901	2 461 601
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 022 136</b>	<b>3 068 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 362 150</b>	<b>6 055 011</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	153 510	451 378
Annen finansinntekt		0	4 295 804
Annen rentekostnad	4	508 148	511 903
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-354 638</b>	<b>4 235 279</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 007 512</b>	<b>10 290 290</b>
Skattekostnad på resultat	5	882 204	1 312 883
<b>Resultat</b>		<b>3 125 308</b>	<b>8 977 407</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>3 125 308</b>	<b>8 977 407</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte	6	16 636 632	2 000 000
Avsatt konsernbidrag	6	1 396 978	0
Avsatt til annen egenkapital	6	0	6 977 407
Overført fra overkurs	6	4 375 570	0
Overført fra annen egenkapital	6	10 532 732	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 125 308</b>	<b>8 977 407</b>



### Balanse

Postveien 142 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	25 787 832	25 787 832
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 787 832</b>	<b>25 787 832</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 787 832</b>	<b>25 787 832</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		571 546	2 918 738
Andre kortsiktige fordringer	4	11 490	24 795 585
<b>Sum fordringer</b>		<b>583 035</b>	<b>27 714 323</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 307 469	4 056 150
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 890 504</b>	<b>31 770 473</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>27 678 335</b>	<b>57 558 305</b>



### Balanse

Postveien 142 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 790 000	1 790 000
Overkurs	6	1 728 330	6 103 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 518 330</b>	<b>7 893 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	0	10 532 732
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>10 532 732</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 518 330</b>	<b>18 426 632</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	948 742	951 806
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>948 742</b>	<b>951 806</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 729 275	35 077 537
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 729 275</b>	<b>35 077 537</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		170 691	439 091
Betalbar skatt	5	491 249	1 230 502
Skyldig offentlige avgifter		117 288	121 458
Annen kortsiktig gjeld	4	8 702 760	1 311 279
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 481 988</b>	<b>3 102 329</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 160 006</b>	<b>39 131 672</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>27 678 335</b>	<b>57 558 305</b>

Styret i Postveien 142 Eiendom AS

  
Geir Sverre Stoutland  
styreleder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 2 Lønnskostnader og ytelser

### Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	0	492 493
Styregodtgjørelse	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	79 139
Andre ytelser	235	10 720
<b>Sum</b>	<b>235</b>	<b>582 352</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
<b>Anskaffelseskost pr. 01.01.22</b>	<b>17 452 107</b>	<b>4 356 984</b>	<b>25 843</b>	<b>21 834 935</b>
Oppskrivning pr. 01.01.22	3 978 740			3 978 740
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>21 430 847</b>	<b>4 356 984</b>	<b>25 843</b>	<b>25 813 675</b>
Av- og nedskrivninger pr.	0	0	25 843	25 843
Årets ordinære avskrivninger	0	0	0	0
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25 843</b>	<b>25 843</b>
<b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>21 430 847</b>	<b>4 356 985</b>	<b>0</b>	<b>25 787 832</b>

Økonomisk levetid avskrives ikke avskrives ikke 5 år

## Note 4 Spesifikasjon fordringer og gjeld

Andre kortsiktige fordringer	2022	2021
Lån til Bjerga Holding AS	0	24 783 335
Forskuddsbetalte kostnader	11 490	12 250
<b>Sum</b>	<b>11 490</b>	<b>24 795 585</b>

Inntektsførte renter knyttet til lån til Bjerga Holding AS er kr 153 510.

### Annen kortsiktig gjeld

Gjeld til Postveien 142 Holding AS	6 376 053	0
Gjeld til Postveien 142 Holding AS - konsernbidrag	1 790 997	0
Gjeld til Storgata 57 Sandnes AS	0	17 291
Påløpt rente	54 923	125 371
Forskuddsbetalt inntekt	101 372	1 044 578
Annen kortsiktig gjeld	379 415	124 038
<b>Sum</b>	<b>8 702 760</b>	<b>1 311 279</b>

Kostnadsførte renter tilknyttet lån fra Postveien 142 Holding AS er kr 178 407.

Gjeld sikret ved pant 13 729 275 35 077 537

### Pantsatte eiendeler:

Tomter og bygninger	25 787 832	25 787 832
<b>Sum</b>	<b>25 787 832</b>	<b>25 787 832</b>



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	885 268	1 225 625
Endring i utsatt skatt	-3 064	87 258
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>882 204</b>	<b>1 312 883</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 007 512	10 290 290
Permanente forskjeller	2 508	-4 267 840
Endring i midlertidige forskjeller	13 929	-429 262
Avgitt konsernbidrag	-1 790 997	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 232 952</b>	<b>5 593 189</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	885 268	1 230 502
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-394 019	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>491 249</b>	<b>1 230 502</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	4 007 512	10 290 290
Beregnet skatt av resultat før skatt	881 653	2 263 864
Skatteeffekt av permanente forskjeller	552	-938 925
Effekt av fisjon	-12 056	0
<b>Sum</b>	<b>870 148</b>	<b>1 324 939</b>
Effektiv skattesats	21,7 %	12,9 %

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	4 317 842	4 256 748	-61 094
Gevinst – og tapskonto	55 715	69 644	13 929
<b>Sum</b>	<b>4 373 556</b>	<b>4 326 392</b>	<b>-47 165</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>4 373 556</b>	<b>4 326 392</b>	<b>-47 165</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>948 742</b>	<b>951 806</b>	<b>3 064</b>

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen EK / Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>1 790 000</b>	<b>6 103 900</b>	<b>10 532 732</b>	<b>18 426 632</b>
Årets resultat	0	0	3 125 308	3 125 308
Avsatt konsernbidrag	0	0	-1 396 978	-1 396 978
Tilleggsutbytte	0	0	-16 636 632	-16 636 632
Til dekning av tap	0	-4 375 570	4 375 570	0
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>1 790 000</b>	<b>1 728 330</b>	<b>0</b>	<b>3 518 330</b>



### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Postveien 142 Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	800	2 238	1 790 000
<b>Sum</b>	<b>800</b>		<b>1 790 000</b>

### Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Postveien 142 Holding AS	800	100%	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>800</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



# Årsregnskap 2022

## Postveien 142 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 933 083 543



### Resultatregnskap

Postveien 142 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		6 384 286	9 123 816
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 384 286</b>	<b>9 123 816</b>
Lønnskostnad	2	235	582 352
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	24 852
Annen driftskostnad		2 021 901	2 461 601
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 022 136</b>	<b>3 068 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 362 150</b>	<b>6 055 011</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	153 510	451 378
Annen finansinntekt		0	4 295 804
Annen rentekostnad	4	508 148	511 903
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-354 638</b>	<b>4 235 279</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 007 512</b>	<b>10 290 290</b>
Skattekostnad på resultat	5	882 204	1 312 883
<b>Resultat</b>		<b>3 125 308</b>	<b>8 977 407</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>3 125 308</b>	<b>8 977 407</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte	6	16 636 632	2 000 000
Avsatt konsernbidrag	6	1 396 978	0
Avsatt til annen egenkapital	6	0	6 977 407
Overført fra overkurs	6	4 375 570	0
Overført fra annen egenkapital	6	10 532 732	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 125 308</b>	<b>8 977 407</b>



## Balanse

Postveien 142 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	25 787 832	25 787 832
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 787 832</b>	<b>25 787 832</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 787 832</b>	<b>25 787 832</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		571 546	2 918 738
Andre kortsiktige fordringer	4	11 490	24 795 585
<b>Sum fordringer</b>		<b>583 035</b>	<b>27 714 323</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 307 469	4 056 150
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 890 504</b>	<b>31 770 473</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>27 678 335</b>	<b>57 558 305</b>



### Balanse

Postveien 142 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 790 000	1 790 000
Overkurs	6	1 728 330	6 103 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 518 330</b>	<b>7 893 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	0	10 532 732
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>10 532 732</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 518 330</b>	<b>18 426 632</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	948 742	951 806
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>948 742</b>	<b>951 806</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 729 275	35 077 537
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 729 275</b>	<b>35 077 537</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		170 691	439 091
Betalbar skatt	5	491 249	1 230 502
Skyldig offentlige avgifter		117 288	121 458
Annen kortsiktig gjeld	4	8 702 760	1 311 279
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 481 988</b>	<b>3 102 329</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 160 006</b>	<b>39 131 672</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>27 678 335</b>	<b>57 558 305</b>

13.04.2023  
Styret i Postveien 142 Eiendom AS

Geir Sverre Stoutland  
styreleder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 2 Lønnskostnader og ytelser

### Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	0	492 493
Styregodtgjørelse	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	79 139
Andre ytelser	235	10 720
<b>Sum</b>	<b>235</b>	<b>582 352</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
<b>Anskaffelseskost pr. 01.01.22</b>	<b>17 452 107</b>	<b>4 356 984</b>	<b>25 843</b>	<b>21 834 935</b>
Oppskrivning pr. 01.01.22	3 978 740			3 978 740
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>21 430 847</b>	<b>4 356 984</b>	<b>25 843</b>	<b>25 813 675</b>
Av- og nedskrivninger pr.	0	0	25 843	25 843
Årets ordinære avskrivninger	0	0	0	0
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25 843</b>	<b>25 843</b>
<b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>21 430 847</b>	<b>4 356 985</b>	<b>0</b>	<b>25 787 832</b>

Økonomisk levetid avskrives ikke avskrives ikke 5 år

## Note 4 Spesifikasjon fordringer og gjeld

Andre kortsiktige fordringer	2022	2021
Lån til Bjerga Holding AS	0	24 783 335
Forskuddsbetalte kostnader	11 490	12 250
<b>Sum</b>	<b>11 490</b>	<b>24 795 585</b>

Inntektsførte renter knyttet til lån til Bjerga Holding AS er kr 153 510.

### Annen kortsiktig gjeld

Gjeld til Postveien 142 Holding AS	6 376 053	0
Gjeld til Postveien 142 Holding AS - konsernbidrag	1 790 997	0
Gjeld til Storgata 57 Sandnes AS	0	17 291
Påløpt rente	54 923	125 371
Forskuddsbetalt inntekt	101 372	1 044 578
Annen kortsiktig gjeld	379 415	124 038
<b>Sum</b>	<b>8 702 760</b>	<b>1 311 279</b>

Kostnadsførte renter tilknyttet lån fra Postveien 142 Holding AS er kr 178 407.

Gjeld sikret ved pant 13 729 275 35 077 537

### Pantsatte eiendeler:

Tomter og bygninger	25 787 832	25 787 832
<b>Sum</b>	<b>25 787 832</b>	<b>25 787 832</b>



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	885 268	1 225 625
Endring i utsatt skatt	-3 064	87 258
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>882 204</b>	<b>1 312 883</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 007 512	10 290 290
Permanente forskjeller	2 508	-4 267 840
Endring i midlertidige forskjeller	13 929	-429 262
Avgitt konsernbidrag	-1 790 997	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 232 952</b>	<b>5 593 189</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	885 268	1 230 502
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-394 019	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>491 249</b>	<b>1 230 502</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	4 007 512	10 290 290
Beregnet skatt av resultat før skatt	881 653	2 263 864
Skatteeffekt av permanente forskjeller	552	-938 925
Effekt av fisjon	-12 056	0
<b>Sum</b>	<b>870 148</b>	<b>1 324 939</b>
Effektiv skattesats	21,7 %	12,9 %

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	4 317 842	4 256 748	-61 094
Gevinst – og tapskonto	55 715	69 644	13 929
<b>Sum</b>	<b>4 373 556</b>	<b>4 326 392</b>	<b>-47 165</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>4 373 556</b>	<b>4 326 392</b>	<b>-47 165</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>948 742</b>	<b>951 806</b>	<b>3 064</b>

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen EK / Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>1 790 000</b>	<b>6 103 900</b>	<b>10 532 732</b>	<b>18 426 632</b>
Årets resultat	0	0	3 125 308	3 125 308
Avsatt konsernbidrag	0	0	-1 396 978	-1 396 978
Tilleggsutbytte	0	0	-16 636 632	-16 636 632
Til dekning av tap	0	-4 375 570	4 375 570	0
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>1 790 000</b>	<b>1 728 330</b>	<b>0</b>	<b>3 518 330</b>



### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Postveien 142 Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	800	2 238	1 790 000
<b>Sum</b>	<b>800</b>		<b>1 790 000</b>

### Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Postveien 142 Holding AS	800	100%	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>800</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>