



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 677 000
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ANDERSON EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Storgata 48 8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Paal-Gunnar Anderson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		49 942	52 643
Sum kostnader		49 942	52 643
Driftsresultat		-49 942	-52 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 007	14 521
Sum finansinntekter		42 007	14 521
Netto finans		42 007	14 521
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 935	-38 122
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 935	-38 122
Årsresultat		-7 935	-38 122
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 935	-38 122
Totalresultat		-7 935	-38 122
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-7 935	-38 122
Sum overføringer og disponeringer	5	-7 935	-38 122



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	108 000	108 000
Investeringer i tilknyttet selskap	2	20 520 000	20 520 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	13 825 954	14 345 746
Investeringer i aksjer og andeler		22 001	22 001
Sum finansielle anleggsmidler		34 475 955	34 995 747
Sum anleggsmidler		34 475 955	34 995 747
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		962 673	1 255 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		962 673	1 255 193
Sum omløpsmidler		962 673	1 255 193
SUM EIENDELER		35 438 628	36 250 940
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		33 753 671	33 761 606
Sum opptjent egenkapital		33 753 671	33 761 606



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	5	33 853 671	33 861 606
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 517 591	1 517 591
Sum annen langsiktig gjeld		1 517 591	1 517 591
Sum langsiktig gjeld		1 517 591	1 517 591
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 641	6 225
Annen kortsiktig gjeld		65 725	865 517
Sum kortsiktig gjeld		67 366	871 742
Sum gjeld		1 584 957	2 389 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 438 628	36 250 940



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 488039

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 677 000
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ANDERSON EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 48
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Paal-Gunnar Anderson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 988 677 000
ANDERSON EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		49 942	52 643
Sum kostnader		49 942	52 643
Driftsresultat		-49 942	-52 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 007	14 521
Sum finansinntekter		42 007	14 521
Netto finans		42 007	14 521
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 935	-38 122
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 935	-38 122
Årsresultat		-7 935	-38 122
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 935	-38 122
Totalresultat		-7 935	-38 122
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-7 935	-38 122
Sum overføringer og disponeringer	5	-7 935	-38 122



Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	3	
Sum annen langsiktig gjeld	1 517 591	1 517 591
Sum langsiktig gjeld	1 517 591	1 517 591
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 641	6 225
Annen kortsiktig gjeld	65 725	865 517
Sum kortsiktig gjeld	67 366	871 742
Sum gjeld	1 584 957	2 389 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 438 628	36 250 940



Organisasjonsnr: 988 677 000
ANDERSON EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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.



KPMG AS
Jernbaneveien 100
P.O. Box 1434
N-8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Anderson Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Anderson Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: PNH65-JWNYCG-ZQD26-300M3-V1JM6-JY6VI



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø

KPMG AS

Vegard Johansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: PNH65-JWYCG-ZQD26-300M3-V1JM6-JY6V1



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."

Johansen, Vegard

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-44813

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-06-03 19:34:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PNH65-JWVCG-ZQD26-300M3-VTJM6-JY6V1

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>



Årsregnskap

2023

Anderson Eiendom AS

Org nr 988 677 000



Resultatregnskap

Anderson Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		49 942	52 643
Sum driftskostnader		49 942	52 643
Driftsresultat		-49 942	-52 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 007	14 521
Resultat av finansposter		42 007	14 521
Resultat før skattekostnad		-7 935	-38 122
Resultat		-7 935	-38 122
Arsresultat		-7 935	-38 122
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		7 935	38 122
Sum overføringer	5	-7 935	-38 122



Balanse

Anderson Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	108 000	108 000
Investeringer i tilknyttet selskap	2	20 520 000	20 520 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	13 825 954	14 345 746
Investeringer i aksjer og andeler		22 001	22 001
Sum finansielle anleggsmidler		34 475 955	34 995 747
Sum anleggsmidler		34 475 955	34 995 747
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		962 673	1 255 193
Sum omløpsmidler		962 673	1 255 193
Sum eiendeler		35 438 628	36 250 940



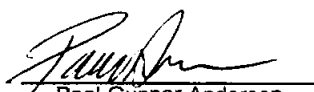
Balanse

Anderson Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		33 753 671	33 761 606
Sum opptjent egenkapital		33 753 671	33 761 606
Sum egenkapital	5	33 853 671	33 861 606
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 517 591	1 517 591
Sum annen langsiktig gjeld		1 517 591	1 517 591
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 641	6 225
Annen kortsiktig gjeld		65 725	865 517
Sum kortsiktig gjeld		67 366	871 742
Sum gjeld		1 584 957	2 389 334
Sum egenkapital og gjeld		35 438 628	36 250 940

Bodø, den 03.06.24

Styret i Anderson Eiendom AS


Paal-Gunnar Anderson
styreleder/daglig leder



ANDERSON EIENDOM AS

Org nr 988 677 000

Noter til offisielt regnskap pr 31.12.2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

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

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.

Aksjer

Investering i aksjer er vurdert etter kostmetoden.

Note 2 Datterselskap og tilknyttet selskap

Selskap	Eierandel	Forretnings- kontor	Årsresultat 2023	Egenkapital 31.12.2023	Anskaffelses- kost	Bokført verdi
Helala AS	100 %	Bodø	-11 059	4 045 332	108 000	108 000
Anderson + Brekke AS	50 %	Bodø	7 360 458	55 536 089	20 520 000	20 520 000



Note 3 Mellomværende med datterselskap og tilknyttet selskap

Anderson Eiendom AS har pr 31.12 følgende fordring (+) på og gjeld (-) til datterselskap og tilknyttet selskap. Det er ikke foretatt renteberegning av disse i regnskapsåret.

	2023	2022
Langsiktig fordring på Anderson + Brekke AS	13 825 954	14 345 746
Langsiktig gjeld til Helala AS	-1 517 591	-1 517 591

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Aksjonær	Antall	Eierandel
Paal-Gunnar Anderson	100	100 %

Note 5 Egenkapital

	2023	2022
Sum egenkapital 01.01	33 861 606	33 899 729
Årets resultat	-7 935	-38 122
Sum egenkapital 31.12	33 853 671	33 861 606

Note 6 Skatt

Spesifikasjon av forskjellen mellom årets regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattepliktige resultat:

	2023	2022
Resultat før skatt	-7 935	-38 122
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig resultat	-7 935	-38 122

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Årets skattekostnad	0	0

Oversikt midlertidige forskjeller:

Fremførbart underskudd	-46 057	-38 122
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel (-)	-46 057	-38 122

Utsatt skatt/skattefordel (-)	-10 133	-8 387
-------------------------------	---------	--------

Utsatt skattefordel er ikke balanseført pr 31.12.



Note 7 **Ansatte**

Selskapet har ingen ansatte.