



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 491 786  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EVENES TOMTESELSKAP AS  
Forretningsadresse: c/o Pioneer Property Group ASA  
Rådhusgata 23  
0158 OSLO

### 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: John Ivar Busklein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

### 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, 08.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		219 375	70 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>219 375</b>	<b>70 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			11 595
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	79 000	
Annen driftskostnad	2, 3	1 027 299	637 551
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 106 299</b>	<b>649 146</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-886 924</b>	<b>-579 146</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 835 862	
Annen renteinntekt		41 325	1 805
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 877 187</b>	<b>1 805</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 308 629	331 009
Annen rentekostnad	3	125 536	691 251
Annen finanskostnad			75
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 434 165</b>	<b>1 022 335</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 556 978</b>	<b>-1 020 531</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 443 902</b>	<b>-1 599 677</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 443 902</b>	<b>-1 599 676</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 443 902</b>	<b>-1 599 677</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 443 902</b>	<b>-1 599 676</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 443 902</b>	<b>-1 599 676</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5		-1 599 677
Avsatt til annen egenkapital	5	-2 443 902	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 443 902</b>	<b>-1 599 677</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	34 503 049	15 100 720
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 503 049</b>	<b>15 100 720</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	3 689 934	1 689 934
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	3	55 770 214	11 845 355
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>59 460 148</b>	<b>13 535 289</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>93 963 197</b>	<b>28 636 009</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 473 561	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 473 561</b>	
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 916 868	3 664 460
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 916 868</b>	<b>3 664 460</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 390 430</b>	<b>3 664 460</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 353 627</b>	<b>32 300 469</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	158 700	158 700
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	9 822 023	9 822 023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 980 723</b>	<b>9 980 723</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	6 297 509	3 853 607
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 297 509</b>	<b>-3 853 607</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 683 214</b>	<b>6 127 116</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		4 944 465
Langsiktig konserngjeld	3	80 360 635	17 358 373
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 360 635</b>	<b>22 302 838</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 360 635</b>	<b>22 302 838</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		10 784 778	3 781 128
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			17 939
Kortsiktig konserngjeld	3	2 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		525 000	71 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 309 778</b>	<b>3 870 516</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		93 670 413	26 173 354
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 353 627</b>	<b>32 300 469</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 652787

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 491 786  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EVENES TOMTESELSKAP AS  
Forretningsadresse: c/o Pioneer Property Group ASA  
Rådhusgata 23  
0158 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: John Ivar Busklein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

#### 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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 916 491 786  
EVENES TOMTESELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		219 375	70 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>219 375</b>	<b>70 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			11 595
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	79 000	
Annen driftskostnad	2, 3	1 027 299	637 551
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 106 299</b>	<b>649 146</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-886 924</b>	<b>-579 146</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 835 862	
Annen renteinntekt		41 325	1 805
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 877 187</b>	<b>1 805</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 308 629	331 009
Annen rentekostnad	3	125 536	691 251
Annen finanskostnad			75
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 434 165</b>	<b>1 022 335</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 556 978</b>	<b>-1 020 531</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-2 443 902	-1 599 677
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 443 902</b>	<b>-1 599 676</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 443 902</b>	<b>-1 599 677</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 443 902</b>	<b>-1 599 676</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 443 902</b>	<b>-1 599 676</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5		-1 599 677
Avsatt til annen egenkapital	5	-2 443 902	



Sum overføringer og  
disponeringer

-2 443 902

-1 599 677



Organisasjonsnr: 916 491 786  
EVENES TOMTESELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	34 503 049	15 100 720
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 503 049</b>	<b>15 100 720</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	3 689 934	1 689 934
Investering i annet			
foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme			
konsern	3	55 770 214	11 845 355
<b>Sum finansielle</b>			
<b>anleggsmidler</b>		<b>59 460 148</b>	<b>13 535 289</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>93 963 197</b>	<b>28 636 009</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige			
fordringer		1 473 561	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 473 561</b>	
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 916 868	3 664 460
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>1 916 868</b>	<b>3 664 460</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 390 430</b>	<b>3 664 460</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 353 627</b>	<b>32 300 469</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	158 700	158 700
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	9 822 023	9 822 023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 980 723</b>	<b>9 980 723</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	6 297 509	3 853 607
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 297 509</b>	<b>-3 853 607</b>

**Sum egenkapital** 3 683 214 6 127 116

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		4 944 465
Langsiktig konserngjeld	3	80 360 635	17 358 373
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 360 635</b>	<b>22 302 838</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 360 635</b>	<b>22 302 838</b>

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		10 784 778	3 781 128
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			17 939
Kortsiktig konserngjeld	3	2 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		525 000	71 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 309 778</b>	<b>3 870 516</b>

**Sum gjeld** 93 670 413 26 173 354

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 97 353 627 32 300 469

### POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 916 491 786  
EVENES TOMTESELSKAP 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.



 BankID Signing  
Ivar Johan Kristiansen  
2024-05-22

 BankID Signing  
Ronald Johannes Walquist  
2024-05-22

 BankID Signing  
Kristian Arne Adolfsen  
2024-05-23

 BankID Signing  
John Ivar Busklein  
2024-05-26

# Årsregnskap 2023

## Evenes Tomteselskap AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**


**Org.nr.: 916 491 786**



 BankID Signing  
Ivar Johan Kristiansen  
2024-05-22

 BankID Signing  
Ronald Johannes Walquist  
2024-05-22

 BankID Signing  
Kristian Arne Adolfsen  
2024-05-23

 BankID Signing  
John Ivar Busklein  
2024-05-26

## RESULTATREGNSKAP


### EVENES TOMTESELSKAP AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	
Annen driftsinntekt		219 375	70 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>219 375</b>	<b>70 000</b>
Lønnskostnad		0	11 595
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	79 000	0
Annen driftskostnad	2, 3	1 027 299	637 551
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 106 299</b>	<b>649 146</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-886 924</b>	<b>-579 146</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 835 862	0
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	1 805
Annen renteinntekt		41 325	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 308 629	331 009
Rentekostnad til tilknyttet selskap	3	0	691 251
Annen rentekostnad		125 536	0
Annen finanskostnad		0	75
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 556 978</b>	<b>-1 020 531</b>
Resultat før skattekostnad		-2 443 902	-1 599 677
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 443 902</b>	<b>-1 599 677</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	5	0	-1 599 677
Avsatt til annen egenkapital	5	-2 443 902	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 443 902</b>	<b>-1 599 677</b>




<b>BALANSE</b>			
<b>EVENES TOMTESELSKAP AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	34 503 049	15 100 720
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 503 049</b>	<b>15 100 720</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	6	3 689 934	1 689 934
Lån til foretak i samme konsern	3	55 770 214	11 845 355
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>59 460 148</b>	<b>13 535 289</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>93 963 197</b>	<b>28 636 009</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 473 561	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 473 561</b>	<b>0</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 916 868	3 664 460
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 390 430</b>	<b>3 664 460</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>97 353 627</b>	<b>32 300 469</b>

 BankID Signing  
Ivar Johan Kristiansen  
2024-05-22

 BankID Signing  
Ronald Johannes Walquist  
2024-05-22

 BankID Signing  
Kristian Arne Adolfsen  
2024-05-23

 BankID Signing  
John Ivar Busklein  
2024-05-26



 BankID Signing  
Ivar Johan Kristiansen  
2024-05-22

 BankID Signing  
Ronald Johannes Walquist  
2024-05-22

 BankID Signing  
Kristian Arne Adolfsen  
2024-05-23

 BankID Signing  
John Ivar Busklein  
2024-05-26

<b>BALANSE</b>			
<b>EVENES TOMTESELSKAP AS</b>			
	Note	2023	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 7	158 700	158 700
Overkurs	5	9 822 023	9 822 023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 980 723</b>	<b>9 980 723</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	5	-6 297 509	-3 853 607
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 297 509</b>	<b>-3 853 607</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 683 214</b>	<b>6 127 116</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	4 944 465
Langsiktig konserngjeld	3	80 360 635	17 358 373
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 360 635</b>	<b>22 302 838</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		10 784 778	3 781 128
Skyldig offentlige avgifter		0	17 939
Konserngjeld	3	2 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		525 000	71 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 309 778</b>	<b>3 870 516</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 670 413</b>	<b>26 173 354</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>97 353 627</b>	<b>32 300 469</b>

Oslo, 22.05.2024  
Styret i Evenes Tomteselskap AS

John Ivar Busklein  
styreleder

Kristian Arne Adolfsen  
styremedlem

Ronald Johannes Walquist  
styremedlem

Ivar Johan Kristiansen  
styremedlem



## REGNSKAPSPRINSIPPER

### INNLEDNING

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk fo under forutsetning om fortsatt drift.

Oppsett av årsregnskap krever bruk av estimater at anvendelse av skjønn fra ledelsen

### DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Forskuddsfakturerte inntekter, og påløpte ikke fakturerte kostnader vil ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

### 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føring skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### 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. Utgifter til vedlikehold av anleggsmiddel kostnadsføres og påkostninger balanseføres.

Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. Anleggsmidler testes for verdifall ved utgangen av hvert regnskapsår. 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.

### AKSJER I DATTERSELSKAP


Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter

 BankID Signing  
Ivar Johan Kristiansen  
2024-05-22

 BankID Signing  
Ronald Johannes Walquist  
2024-05-22

 BankID Signing  
Kristian Arne Adolfsen  
2024-05-23

 BankID Signing  
John Ivar Busklein  
2024-05-26



anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital. Utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

 BankID Signing  
Ivar Johan Kristiansen  
2024-05-22  
 BankID Signing  
Ronald Johannes Walquist  
2024-05-22  
 BankID Signing  
Kristian Arne Adolfsen  
2024-05-23  
 BankID Signing  
John Ivar Busklein  
2024-05-26

## FORDRINGER

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

## KONSERNTILKNYTNING

Selskapet inngår i konsernet Pioneer Property Group ASA med forretningskontor Rådhusgata 23, 0158 Oslo, som utarbeider konsernregnskap på vegne av konsernet.

### Note 1 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger og anlegg	Anlegg under utvikling	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	10 886 379		4 214 340	15 100 720
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		2 202 414	17 278 915	19 481 329
= Anskaffelseskost 31.12.23	10 886 379	2 202 414	21 493 256	34 582 049
+ Årets ordinære avskrivninger		79 000		79 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23		79 000		79 000
= Bokført verdi 31.12.23	10 886 379	2 123 414	21 493 256	34 503 049
Økonomisk levetid	Ingen avskrivning	15 år	Ingen avskrivning	

### Note 2 Lønnskostnader

Evenes Tomteselskap AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for ledende personer.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	55 770 214	11 845 355
<b>Sum</b>	<b>55 770 214</b>	<b>11 845 355</b>
<b>Gjeld</b>		



Lån fra foretak i samme konsern	80 360 635
Avsatt konsernbidrag	2 000 000
<b>Sum</b>	<b>82 360 635</b>

Kostnadsført management fee fra konsernspiss for morselskapstjenester utgjør kr 500 000.  
Renteinntekter på mellomværende med selskap i samme konsern utgjør kr 1 835 862.  
Rentekostnader på mellomværende med selskap i samme konsern utgjør kr 3 308 629.





## Note 4 Skatt

### Årets skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt

Endring i utsatt skattefordel

**Skattekostnad ordinært resultat**

**2023**

 BankID Signing  
Ivar Johan Kristiansen  
2024-05-22

 BankID Signing  
Ronald Johannes Walquist  
2024-05-22

 BankID Signing  
Kristian Arne Adolfsen  
2024-05-23

 BankID Signing  
John Ivar Busklein  
2024-05-26

0

0

0

U

0

Skattepliktig inntekt:

Resultat før skatt

Permanente forskjeller

Endring i midlertidige forskjeller

**Skattepliktig inntekt**

-2 443 902

0

-14 252

**-2 458 153**

-1 599 677

0

-21 172 746

**-22 772 423**

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat

**Sum betalbar skatt i balansen**

0

0

0

0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	14 252	0	-14 252
<b>Sum</b>	<b>14 252</b>	<b>0</b>	<b>-14 252</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 148 085	-6 689 932	2 458 153
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 133 834	6 689 932	-2 443 902
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	158 700	9 822 023	0	-3 853 607	6 127 116
Årets resultat				-2 443 902	-2 443 902
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>158 700</b>	<b>9 822 023</b>	<b>0</b>	<b>-6 297 509</b>	<b>3 683 214</b>




## Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	An egenkap	
<b>DATTERSELSKAP</b>							
Et Midt AS	Oslo	100,0%	100,0%	55 000	434 923	371 428	-39 267
Et Nord AS	Oslo	100,0%	100,0%	55 000	1 235 397	182 157	-1 029 012
Et Vest N AS	Oslo	100,0%	100,0%	55 000	1 201 738	973 335	-204 175
Et Vest S AS	Oslo	100,0%	100,0%	55 000	249 335	168 204	-56 904
Et Øst N AS	Oslo	100,0%	100,0%	55 000	306 542	142 068	-140 246
Et Øst S AS	Oslo	100,0%	100,0%	55 000	261 999	134 901	-102 870
<b>Sum</b>				<b>330 000</b>	<b>3 689 934</b>	<b>1 972 092</b>	<b>-1 572 473</b>

 BankID Signing  
Ivar Johan Kristiansen  
2024-05-22

 BankID Signing  
Ronald Johannes Walquist  
2024-05-22

 BankID Signing  
Kristian Arne Adolfsen  
2024-05-23

 BankID Signing  
John Ivar Busklein  
2024-05-26

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Evenes Tomteselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	52 900	3,0	158 700
<b>Sum</b>	<b>52 900</b>		<b>158 700</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
EVENES HOLDING AS	52 900	100,0	100,0

## Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	4 944 465
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 944 465</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	34 195 009	14 792 680
<b>Sum</b>	<b>34 195 009</b>	<b>14 792 680</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Evenes Tomteselskap AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Evenes Tomteselskap AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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 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

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 15B18-SVIDE-WE406-GVO7U-6LKL6-NEFEA



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-29 20:28:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 15BT8-SVIDE-WE406-GVO7U-6LKL6-NEFEA

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>