



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 067 955
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ETAT BOLIG AS
Forretningsadresse: Søbstadveien 1
7080 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tor Arne Brå
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 621 588 | 3 844 609 |
| Sum inntekter | | 621 588 | 3 844 609 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1, 2 | 5 000 | 6 990 |
| Annen driftskostnad | 3 | 288 789 | 364 422 |
| Sum kostnader | | 293 789 | 371 412 |
| Driftsresultat | | 327 799 | 3 473 197 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 147 582 | 126 782 |
| Sum finansinntekter | | 147 582 | 126 782 |
| Annen rentekostnad | | 681 051 | 395 485 |
| Sum finanskostnader | | 681 051 | 395 485 |
| Netto finans | | -533 469 | -268 703 |
| Resultat før skattekostnad | | -205 670 | 3 204 494 |
| Skattekostnad | 4, 5 | -42 886 | 705 061 |
| Årsresultat | | -162 784 | 2 499 433 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | -162 784 | 2 499 433 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -162 784 | 2 499 433 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1, 2, 6 | 20 809 224 | 20 535 374 |
| Maskiner og anlegg | 1, 2 | 15 000 | 20 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 20 824 224 | 20 555 374 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 7 | 6 008 220 | 6 008 220 |
| Andre langsiktige fordringer | 8 | 4 881 080 | 4 739 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 10 889 300 | 10 747 220 |
| Sum anleggsmidler | | 31 713 524 | 31 302 594 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 16 000 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 700 435 | 1 649 428 |
| Konsernfordringer | 7 | 0 | 951 000 |
| Sum fordringer | | 1 716 435 | 2 600 428 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 191 046 | 2 386 496 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 191 046 | 2 386 496 |
| Sum omløpsmidler | | 1 907 481 | 4 986 924 |
| SUM EIENDELER | | 33 621 005 | 36 289 517 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9, 10 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | 10 | 840 | 840 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 840 | 200 840 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | 13 653 885 | 13 816 669 |
| Sum opptjent egenkapital | | 13 653 885 | 13 816 669 |
| Sum egenkapital | | 13 854 725 | 14 017 509 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4, 5 | 1 532 454 | 1 915 842 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 532 454 | 1 915 842 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 11 000 000 | 11 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 7, 11 | 6 585 628 | 7 832 535 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 585 628 | 18 832 535 |
| Sum langsiktig gjeld | | 19 118 082 | 20 748 377 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 153 649 | 77 412 |
| Betalbar skatt | 4, 5 | 340 502 | 1 393 680 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 25 790 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 128 256 | 52 539 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 648 197 | 1 523 631 |
| Sum gjeld | | 19 766 279 | 22 272 008 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 33 621 005 | 36 289 517 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 589355

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 067 955
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ETAT BOLIG AS
Forretningsadresse: Søbstadveien 1
7080 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tor Arne Brå
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

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 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, 06.07.2024

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: 996 067 955
ETAT BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 621 588 | 3 844 609 |
| Sum inntekter | | 621 588 | 3 844 609 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1, 2 | 5 000 | 6 990 |
| Annen driftskostnad | 3 | 288 789 | 364 422 |
| Sum kostnader | | 293 789 | 371 412 |
| Driftsresultat | | 327 799 | 3 473 197 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 147 582 | 126 782 |
| Sum finansinntekter | | 147 582 | 126 782 |
| Annen rentekostnad | | 681 051 | 395 485 |
| Sum finanskostnader | | 681 051 | 395 485 |
| Netto finans | | -533 469 | -268 703 |
| Resultat før skattekostnad | | -205 670 | 3 204 494 |
| Skattekostnad | 4, 5 | -42 886 | 705 061 |
| Årsresultat | | -162 784 | 2 499 433 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | -162 784 | 2 499 433 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -162 784 | 2 499 433 |



Organisasjonsnr: 996 067 955
ETAT BOLIG AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|---------|------------|------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| | 1, 2, 6 | 20 809 224 | 20 535 374 |
| Maskiner og anlegg | 1, 2 | 15 000 | 20 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 20 824 224 | 20 555 374 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i annet foretak i samme konsern | | | |
| | 7 | 6 008 220 | 6 008 220 |
| Andre langsiktige fordringer | 8 | 4 881 080 | 4 739 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 10 889 300 | 10 747 220 |
| Sum anleggsmidler | | 31 713 524 | 31 302 594 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 16 000 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 700 435 | 1 649 428 |
| Konsernfordringer | 7 | 0 | 951 000 |
| Sum fordringer | | 1 716 435 | 2 600 428 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 191 046 | 2 386 496 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 191 046 | 2 386 496 |
| Sum omløpsmidler | | 1 907 481 | 4 986 924 |
| SUM EIENDELER | | 33 621 005 | 36 289 517 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |



| | | | |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9, 10 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | 10 | 840 | 840 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 840 | 200 840 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | 13 653 885 | 13 816 669 |
| Sum opptjent egenkapital | | 13 653 885 | 13 816 669 |
| Sum egenkapital | | 13 854 725 | 14 017 509 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4, 5 | 1 532 454 | 1 915 842 |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 1 532 454 | 1 915 842 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 11 000 000 | 11 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 7, 11 | 6 585 628 | 7 832 535 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 585 628 | 18 832 535 |
| Sum langsiktig gjeld | | 19 118 082 | 20 748 377 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 153 649 | 77 412 |
| Betalbar skatt | 4, 5 | 340 502 | 1 393 680 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 25 790 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 128 256 | 52 539 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 648 197 | 1 523 631 |
| Sum gjeld | | 19 766 279 | 22 272 008 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 33 621 005 | 36 289 517 |



Organisasjonsnr: 996 067 955
ETAT BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter Inntektsføring av leieinntekter skjer lineært over leieperioden og inngår i andre driftsinntekter i resultatregnskapet. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp



Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 26990.00 | 0.00 |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 26990.00 | 0.00 |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 11990.00 | 0.00 |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 15000.00 | 0.00 |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 5000.00 | 0.00 |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
11000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
20809224.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ETAT BOLIG AS
996 067 955

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-----------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 621 588 | 3 844 609 |
| Sum driftsinntekter | | 621 588 | 3 844 609 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1, 2 | -5 000 | -6 990 |
| Annen driftskostnad | 3 | -288 789 | -364 422 |
| Sum driftskostnader | | -293 789 | -371 412 |
| Driftsresultat | | 327 799 | 3 473 197 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 147 582 | 126 782 |
| Sum finansinntekter | | 147 582 | 126 782 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -681 051 | -395 485 |
| Sum finanskostnader | | -681 051 | -395 485 |
| Netto finans | | -533 469 | -268 703 |
| Resultat før skattekostnad | | -205 670 | 3 204 494 |
| Skattekostnad | 4, 5 | 42 886 | -705 061 |
| Årsresultat | | -162 784 | 2 499 433 |
| Overføringer | | | |
| Annen egenkapital | | -162 784 | 2 499 433 |
| Sum overføringer | | -162 784 | 2 499 433 |



ETAT BOLIG AS
996 067 955

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1, 2, 6 | 20 809 224 | 20 535 374 |
| Maskiner og anlegg | 1, 2 | 15 000 | 20 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 20 824 224 | 20 555 374 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i annet foretak i samme konsern | 7 | 6 008 220 | 6 008 220 |
| Andre langsiktige fordringer | 8 | 4 881 080 | 4 739 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 10 889 300 | 10 747 220 |
| Sum anleggsmidler | | 31 713 524 | 31 302 594 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 16 000 | 0 |
| Kortsiktige konsernfordringer | 7 | 0 | 951 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 700 435 | 1 649 428 |
| Sum fordringer | | 1 716 435 | 2 600 428 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 191 046 | 2 386 496 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 191 046 | 2 386 496 |
| Sum omløpsmidler | | 1 907 481 | 4 986 924 |
| SUM EIENDELER | | 33 621 005 | 36 289 517 |



ETAT BOLIG AS
996 067 955

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9, 10 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | 10 | 840 | 840 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 840 | 200 840 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | 13 653 885 | 13 816 669 |
| Sum opptjent egenkapital | | 13 653 885 | 13 816 669 |
| Sum egenkapital | | 13 854 725 | 14 017 509 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning og forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 4, 5 | 1 532 454 | 1 915 842 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 1 532 454 | 1 915 842 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 11 000 000 | 11 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 7, 11 | 6 585 628 | 7 832 535 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 585 628 | 18 832 535 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 153 649 | 77 412 |
| Betalbar skatt | 4, 5 | 340 502 | 1 393 680 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 25 790 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 128 256 | 52 539 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 648 197 | 1 523 631 |
| Sum gjeld | | 19 766 279 | 22 272 008 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 33 621 005 | 36 289 517 |

Trondheim, 21.06.2024

Sigbjørn Gyldenskog Berstad
styrets leder

Egil Brå
styremedlem

Tor Arne Brå
styremedlem / daglig leder



ETAT BOLIG AS
996 067 955

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer lineært over leieperioden og inngår i andre driftsinntekter i resultatregnskapet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



ETAT BOLIG AS
996 067 955

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Varige driftsmidler |
|--|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 26 990 |
| Tilgang i året | 0 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 26 990 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | -11 990 |
| Balansført verdi per 31.12. | 15 000 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 5 000 |

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

| | Maskiner og anlegg |
|--|-----------------------|
| Varige driftsmidler | |
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 26 990 |
| Tilgang i året | 0 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost pr 31.12 | 26 990 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01 | -6 990 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12 | -11 990 |
| Balansført verdi pr 31.12 | 15 000 |
| Årets av- og nedskrivninger | 5 000 |
| Økonomisk levetid | 5,4 |
| Avskrivningsplan | Lineær |

Note 3 - Revisjon

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Godtgjørelse til revisor | | |
| Revisjon | 40 875 | 48 379 |
| Andre tjenester | 0 | 0 |
| Sum godtgjørelse til revisor | 40 875 | 48 379 |

Note 4 - Spesifisering av skatt

| | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| Skattekostnad | | |
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt | 340 502 | 1 184 460 |
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | -383 388 | -479 399 |
| Skattekostnad | -42 886 | 705 061 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | -205 670 | 3 204 494 |
| Permanente forskjeller | 10 730 | 333 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 1 742 675 | 2 179 084 |
| +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag | 0 | 951 000 |
| Skattepliktig inntekt | 1 547 735 | 6 334 911 |
| Betalbar skatt i balansen | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 340 502 | 1 184 460 |
| Betalbar skatt på konsernbidrag | 0 | 209 220 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 340 502 | 1 393 680 |



ETAT BOLIG AS
996 067 955

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2023 | 31.12.2023 | Endring |
|---|------------------|------------------|------------------|
| Anleggsmidler | -1 592 | -2 274 | 682 |
| Gevinst- og tapskonto | 8 709 967 | 6 967 974 | 1 741 993 |
| Netto forskjeller | 8 708 375 | 6 965 700 | 1 742 675 |
| Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt | 8 708 375 | 6 965 700 | 1 742 675 |
| Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 % | 1 915 842 | 1 532 454 | 383 388 |

Note 6 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

| | |
|------------------------------|------------|
| Pr. 01.01.2023 | 20 535 374 |
| Endringer regnskapsåret 2023 | +273 850 |
| Bokført verdi pr. 31.12.2023 | 20 809 224 |

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

| | 2023 | 2022 |
|--|-----------|-----------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 6 530 507 | 7 339 427 |

Annen langsiktig gjeld

| | 2023 | 2022 |
|--|-----------|-----------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 6 585 628 | 7 832 535 |

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har aksjer i følgende datterselskap:

| | Eierandel | Stemmerett | Årsresultat siste år | Bal.ført EK siste år |
|-------------------------------|-----------|------------|----------------------|----------------------|
| Heimdalsveien 9 AS, Trondheim | 100% | 100% | -33 994 | 5 450 420 |

Note 8 - Fordringer

| | |
|---|-----------|
| Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt | 4 881 080 |
|---|-----------|



ETAT BOLIG AS
996 067 955

Note 9 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære | 200 | 1 000 | 200 000 |

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|-----------------------------|---------------|-------------|-------------|
| Etat Eiendom AS | 100 | 50,00 | Ordinære |
| Gyldenskog AS | 100 | 50,00 | Ordinære |
| Totalt antall aksjer | 200 | 100 | |

Note 10 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Opptjent egenkapital | Sum |
|-------------------------------|----------------|------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.2022 | 200 000 | 840 | 13 816 669 | 14 017 509 |
| Årsresultat | 0 | 0 | -162 784 | -162 784 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 200 000 | 840 | 13 653 885 | 13 854 725 |

Note 11 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 0 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 11 000 000 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 20 809 224 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Til generalforsamlingen i Etat Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Etat Bolig 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 24. juni 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Henrik Granbo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 2023

Signers:

| Name | Method | Date |
|----------------|---------------|------------------|
| Granbo, Henrik | BANKID | 2024-06-24 13:13 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.