



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	818 181 612
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIDSVÅG UTLEIEBOLIGER AS
Forretningsadresse:	Mønshaugane 60 5709 VOSS

### 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:	Jørn-Magnus Emblem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.10.2023

### 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, 10.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			168 259
<b>Sum inntekter</b>			<b>168 259</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	29 528	74 140
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 528</b>	<b>74 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 528</b>	<b>94 120</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 017	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 017</b>	
Annen rentekostnad		1 913 380	973 106
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 913 380</b>	<b>973 106</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 908 363</b>	<b>-973 106</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 937 891</b>	<b>-878 986</b>
Skattekostnad på resultat	2	-426 336	-193 377
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 511 555</b>	<b>-685 609</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 511 555</b>	<b>-685 609</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 511 555</b>	<b>-685 609</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 511 555</b>	<b>-685 609</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	-1 511 555	-685 609
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 511 555</b>	<b>-685 609</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	5	44 436 269	44 529 997
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>44 466 269</b>	<b>44 559 997</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 466 269</b>	<b>44 559 997</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			6 617
Konsernfordringer	5	12 327 196	12 422 809
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 327 196</b>	<b>12 429 426</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	1 100	2 073 645
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 100</b>	<b>2 073 645</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 328 296</b>	<b>14 503 071</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 794 566</b>	<b>59 063 068</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	90 892	90 892
Overkurs		2 281 431	3 792 986



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 372 323</b>	<b>3 883 878</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1	-1
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1</b>	<b>-1</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>2 372 322</b>	<b>3 883 877</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	1 672 372	2 098 708
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 672 372</b>	<b>2 098 708</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	45 503 571	46 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 503 571</b>	<b>46 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 175 943</b>	<b>48 598 708</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 726	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	6 873 766	6 455 766
Annen kortsiktig gjeld		339 809	124 717
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 246 300</b>	<b>6 580 483</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 422 243</b>	<b>55 179 191</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 794 566</b>	<b>59 063 068</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 735002

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 181 612  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIDSVÅG UTLEIEBOLIGER AS  
Forretningsadresse: Mønshaugane 60  
5709 VOSS

#### 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: Jørn-Magnus Emblem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.10.2023

#### Revisjon

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, 21.10.2023



Organisasjonsnr: 818 181 612  
EIDSVÅG UTLEIEBOLIGER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			168 259
<b>Sum inntekter</b>			<b>168 259</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	29 528	74 140
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 528</b>	<b>74 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 528</b>	<b>94 120</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 017	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 017</b>	
Annen rentekostnad		1 913 380	973 106
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 913 380</b>	<b>973 106</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 908 363</b>	<b>-973 106</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	-426 336	-193 377
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 511 555</b>	<b>-685 609</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 511 555</b>	<b>-685 609</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 511 555</b>	<b>-685 609</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 511 555</b>	<b>-685 609</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	-1 511 555	-685 609
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 511 555</b>	<b>-685 609</b>



Organisasjonsnr: 818 181 612  
EIDSVÅG UTLEIEBOLIGER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	5	44 436 269	44 529 997
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>44 466 269</b>	<b>44 559 997</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 466 269</b>	<b>44 559 997</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			6 617
Konsernfordringer	5	12 327 196	12 422 809
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 327 196</b>	<b>12 429 426</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	1	1 100	2 073 645
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 100</b>	<b>2 073 645</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 328 296</b>	<b>14 503 071</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 794 566</b>	<b>59 063 068</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	90 892	90 892
Overkurs		2 281 431	3 792 986
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 372 323</b>	<b>3 883 878</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1	-1
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1</b>	<b>-1</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>2 372 322</b>	<b>3 883 877</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	1 672 372	2 098 708
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 672 372</b>	<b>2 098 708</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	45 503 571	46 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 503 571</b>	<b>46 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 175 943</b>	<b>48 598 708</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 726	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	6 873 766	6 455 766
Annen kortsiktig gjeld		339 809	124 717
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 246 300</b>	<b>6 580 483</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 422 243</b>	<b>55 179 191</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 794 566</b>	<b>59 063 068</b>



Organisasjonsnr: 818 181 612  
EIDSVÅG UTLEIEBOLIGER 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Eidsvåg Utleieboliger AS

**RSM Norge AS**

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vikka, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eidsvåg Utleieboliger AS som viser et underskudd på NOK 1 511 555. 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.

### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

### 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 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 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. Betyggende 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av /is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 67DC0-WKS3H-J2X8E-8OV7H-8BOOE-GFTYI



Revisors beretning 2022 for Eidsvåg Utleieboliger AS

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

Oslo, 16. oktober 2023  
RSM NORGE AS

Arnt Holm Toverud  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 67DC0-WKS3H-J2X8E-8CV7H-8B00E-GETYI



## 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."

### Arnt Holm Toverud

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5993-4-1640500

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-10-17 05:17:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 67DCO-WKS3H-J2X8E-8OV7H-8BQOE-GETYI

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 2022 Eidsvåg Utleieboliger AS

Penneo Dokumentnøkkel: 5K3PX-ETPXJ-EA4J5-UGW6L-PSAHW-FKBDP

Org.nr.: 818 181 612



### Resultatregnskap

Eidsvåg Utleieboliger AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		0	168 259
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>168 259</b>
Annen driftskostnad	1	29 528	74 140
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>29 528</b>	<b>74 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 528</b>	<b>94 120</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 017	0
Annen rentekostnad		1 913 380	973 106
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 908 363</b>	<b>-973 106</b>
Resultat før skattekostnad		-1 937 891	-878 986
Skattekostnad på resultat	2	-426 336	-193 377
<b>Resultat</b>		<b>-1 511 555</b>	<b>-685 609</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 511 555</b>	<b>-685 609</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	-1 511 555	-685 609
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 511 555</b>	<b>-685 609</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 5K3PX-ETPXJ-EA4J5-UGW6L-PSAHW-PKBDP



### Balanse

Eidsvåg Utleieboliger AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	5	44 436 269	44 529 997
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>44 466 269</b>	<b>44 559 997</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 466 269</b>	<b>44 559 997</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	6 617
Konsernfordringer	5	12 327 196	12 422 809
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 327 196</b>	<b>12 429 426</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	1 100	2 073 645
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 328 296</b>	<b>14 503 071</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>56 794 566</b>	<b>59 063 068</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 5K3PX-ETPXJ-EA4J5-UGW6L-PSAHW-FKBDP



### Balanse

Eidsvåg Utleieboliger AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	90 892	90 892
Overkurs		2 281 431	3 792 986
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 372 323</b>	<b>3 883 878</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1	-1
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1</b>	<b>-1</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>2 372 322</b>	<b>3 883 877</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	1 672 372	2 098 708
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	45 503 571	46 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 503 571</b>	<b>46 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 726	0
Konserngjeld	5	6 873 766	6 455 766
Annen kortsiktig gjeld		339 809	124 717
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 246 300</b>	<b>6 580 483</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 422 243</b>	<b>55 179 191</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>56 794 566</b>	<b>59 063 068</b>

Voss, 16.10.2023  
Styret i Eidsvåg Utleieboliger AS

\_\_\_\_\_  
Jørn-Magnus Emblem  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

### Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

### Inntektsførings- og kostnadsføringsprinsipper

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Ved salg av tjenester skjer inntektsføring på opptjeningsstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år etter balanse-dagen er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

### Vurdering av eiendeler og gjeld

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifall ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Omløpsmidler er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig og langsiktig gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost med fradrag for lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede levetid.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene og utover dette foretas det en uspesifisert avsetning for å dekke påregnelige tap.

### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden knyttes til det regnskapsmessige resultat før 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 skatteøkende og skattereduserende forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Antall årsverk i 2022 var 0. Antall årsverk i 2021 var 0.

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styre</b>
Lønn	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

## Bundne midler

Selskapet har ingen ansatte og derfor ingen bundne skattetrekkmidler.

## Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktige til å ha tjenstepensjonsordning

## Revisor

Honorar til revisor er kostnadsført med 30 000 kr til revisjon, beløpet er inkludert mva.



## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	329 188
Endring i utsatt skatt	-426 336	-522 565
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-426 336</b>	<b>-193 377</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 937 891	-878 986
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 907 917	2 375 294
Avgitt konsernbidrag	0	-1 496 308
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	329 188
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-329 188
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Gevinst – og tapskonto	7 631 667	9 539 584	1 907 917
<b>Sum</b>	<b>7 631 667</b>	<b>9 539 584</b>	<b>1 907 917</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-29 974	0	29 974
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>7 601 693</b>	<b>9 539 584</b>	<b>1 937 891</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 672 372</b>	<b>2 098 708</b>	<b>426 336</b>

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital 1. januar 2022</b>	90 892	3 792 986	-1	3 883 877
Årets resultat		-1 511 555		-1 511 555
<b>Egenkapital 31. desember 2022</b>	<b>90 892</b>	<b>2 281 431</b>	<b>-1</b>	<b>2 372 322</b>

## Note 4: Datterselskaper

Selskapet har følgende eierandeler i datterselskaper:

Selskap	Anskaffet	Forretningskontor	Eierandel	Selskapets egenkapital 100%	Selskapets årsresultat 100%
Mindeveien 31 AS	21.12.2021	Voss	100%	30 000	-146 641



## Note 5: Mellomværende med konsernselskaper

Selskapet har pr 31.12.2022 en gjeld til søsterselskapet Uni-Bbygg AS på kr. 3 426 429

Selskapet har pr 31.12.2022 en fordring til søsterselskapet UNI-Com AS på kr. 11 792 196.

Selskapet har pr 31.12.2022 en fordring på morselskapet JME AS på kr. 44 436 269.

Selskapet har pr 31.12.2022 en gjeld til søsterselskapet Lønahorgi AS på kr. 1 427 628.

Selskapet har pr 31.12.2022 en fordring til søsterselskapet Mindeveien 31 AS på kr. 535 000.

Selskapet har pr 31.12.2022 en gjeld til søsterselskapet Bjørnsonsgaten 23-25 AS på kr. 150 000.

Selskapet har pr 31.12.2022 en gjeld til søsterselskapet Mindeveien 2 AS på kr. 210 000.

Selskapet har pr 31.12.2022 en gjeld til søsterselskapet Mindeveien 4 AS på kr. 58 000.

Selskapet har pr 31.12.2022 en gjeld til søsterselskapet Uttrågata 42 AS på kr. 230 608.

Selskapet har pr 31.12.2022 en gjeld til søsterselskapet Tyriveien 14 AS på kr. 1 371 100.

Mellomværende innad i konsernet renteberegnes ikke.

## Note 6: Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital, kr. 90 892 består av 2 400 aksjer pålydende kr. 37,8716. Samtlige aksjer eies av selskapet JME AS.

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjene har like rettigheter. Det foreligger ikke særskilte stemmerettsregler.

## Note 7 Fordringer, gjeld og pantstillelser, garantier m.v.

	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall etter år 2027	38 528 568
<b>Sum</b>	<b>38 528 568</b>

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	45 503 571
<b>Sum</b>	<b>45 503 571</b>

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld	
Varige driftsmidler	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>

Fana Sparebank har pant i eiendommene Mindeveien 2, 4 som pr idag UNI COM AS har hjemmel for og Mindeveien 19, 21, 23 og 27 som pr idag JME AS har hjemmel for.



## 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."

### Jørn-Magnus Emblem

Styreleder

På vegne av: Eidsvåg Utleieboliger AS

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2741426

IP: 86.62.xxx.xxx

2023-10-16 13:12:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5K3PX-ETPXJ-EA4J5-UGW6L-PSAHW-FKBDP

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>