



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 259 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PLANTASJEN EIENDOM ÅLESUND AS
Forretningsadresse: Skippergata 13-17
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: O. M. Pedersen Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 07.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		5 320 967	5 161 565
Sum inntekter		5 320 967	5 161 565
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	807 400	2 362 600
Annen driftskostnad		85 359	189 664
Sum kostnader		892 759	2 552 264
Driftsresultat		4 428 208	2 609 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 626	315
Sum finansinntekter		11 626	315
Rentekostnad til foretak i samme konsern		136 882	248 195
Annen rentekostnad		607	222
Sum finanskostnader		137 489	248 417
Netto finans		-125 863	-248 103
Ordinært resultat før skattekostnad		4 302 345	2 361 198
Skattekostnad	2	946 538	519 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 355 807	1 841 735
Årsresultat		3 355 807	1 841 735
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 355 807	1 841 735
Totalresultat		3 355 807	1 841 735
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 950 000	
Avsatt til annen egenkapital		1 405 807	1 841 735
Sum overføringer og disponeringer		3 355 807	1 841 735



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	174 798	194 211
Sum immaterielle eiendeler		174 798	194 211
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	16 016 200	16 823 600
Sum varige driftsmidler		16 016 200	16 823 600
Sum anleggsmidler		16 190 998	17 017 811
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		47 715	132 529
Annen kortsiktig fordring		12 527	22 666
Sum fordringer		60 242	155 195
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		313 991	1 191 284
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		313 991	1 191 284
Sum omløpsmidler		374 233	1 346 479
SUM EIENDELER		16 565 231	18 364 290
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	4 313 762	4 313 762
Sum innskutt egenkapital		5 313 762	5 313 762



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	6 606 641	5 200 834
Sum opptjent egenkapital		6 606 641	5 200 834
Sum egenkapital		11 920 403	10 514 596
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5, 6	1 639 765	7 002 883
Sum annen langsiktig gjeld		1 639 765	7 002 883
Sum langsiktig gjeld		1 639 765	7 002 883
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		2 500 000	
Betalbar skatt	2	377 125	820 302
Skyldige offentlige avgifter			26 509
Annen kortsiktig gjeld		127 938	
Sum kortsiktig gjeld		3 005 063	846 811
Sum gjeld		4 644 828	7 849 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 565 231	18 364 290



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 332176

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 259 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PLANTASJEN EIENDOM ÅLESUND AS
Forretningsadresse: Skippergata 13-17
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: O. M. Pedersen Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 22.03.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 988 259 780
PLANTASJEN EIENDOM ÅLESUND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		5 320 967	5 161 565
Sum inntekter		5 320 967	5 161 565
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	807 400	2 362 600
Annen driftskostnad		85 359	189 664
Sum kostnader		892 759	2 552 264
Driftsresultat		4 428 208	2 609 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 626	315
Sum finansinntekter		11 626	315
Rentekostnad til foretak i samme konsern		136 882	248 195
Annen rentekostnad		607	222
Sum finanskostnader		137 489	248 417
Netto finans		-125 863	-248 103
Ordinært resultat før skattekostnad		4 302 345	2 361 198
Skattekostnad	2	946 538	519 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 355 807	1 841 735
Årsresultat		3 355 807	1 841 735
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 355 807	1 841 735
Totalresultat		3 355 807	1 841 735
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 950 000	
Avsatt til annen egenkapital		1 405 807	1 841 735
Sum overføringer og disponeringer		3 355 807	1 841 735



Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5, 6	1 639 765	7 002 883
Sum annen langsiktig gjeld		1 639 765	7 002 883
Sum langsiktig gjeld		1 639 765	7 002 883
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		2 500 000	
Betalbar skatt	2	377 125	820 302
Skyldige offentlige avgifter			26 509
Annen kortsiktig gjeld		127 938	
Sum kortsiktig gjeld		3 005 063	846 811
Sum gjeld		4 644 828	7 849 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 565 231	18 364 290



Organisasjonsnr: 988 259 780
PLANTASJEN EIENDOM ÅLESUND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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.



Årsregnskap 2022

Plantasjen Eiendom Ålesund AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 988 259 780



Plantasjen Eiendom Ålesund AS

Resultatregnskap

Driftsinntekt og -kostnad	Note	2022	2021
Leieinntekt		5 320 967	5 161 565
Sum driftsinntekt		5 320 967	5 161 565
Avskrivning på varige driftsmidler	1	807 400	2 362 600
Annen driftskostnad		85 359	189 664
Sum driftskostnad		892 759	2 552 264
Driftsresultat		4 428 208	2 609 301
Finansinntekt og -kostnad			
Annen renteinntekt		11 626	315
Rentekostnad til selskap i samme konsern		136 882	248 195
Annen rentekostnad		607	222
Resultat av finansposter		-125 863	-248 103
Ordinært resultat før skattekostnad		4 302 345	2 361 198
Skattekostnad	2	946 538	519 463
Årets resultat		3 355 807	1 841 735
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 950 000	0
Avsatt til annen egenkapital		1 405 807	1 841 735
Sum overføringer		3 355 807	1 841 735



Plantasjen Eiendom Ålesund AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	174 798	194 211
Sum immaterielle eiendeler		174 798	194 211
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	16 016 200	16 823 600
Sum varige driftsmidler		16 016 200	16 823 600
Sum anleggsmidler		16 190 998	17 017 811
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		47 715	132 529
Annen kortsiktig fordring		12 527	22 666
Sum fordringer		60 242	155 195
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		313 991	1 191 284
Sum bankinnskudd		313 991	1 191 284
Sum omløpsmidler		374 233	1 346 479
SUM EIENDELER		16 565 231	18 364 290



Plantasjen Eiendom Ålesund AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	4 313 762	4 313 762
Sum innskutt egenkapital		5 313 762	5 313 762
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	6 606 641	5 200 834
Sum opptjent egenkapital		6 606 641	5 200 834
Sum egenkapital		11 920 403	10 514 596
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	1 639 765	7 002 883
Sum langsiktig gjeld		1 639 765	7 002 883
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		2 500 000	0
Betalbar skatt	2	377 125	820 302
Skyldige offentlige avgifter		0	26 509
Annen kortsiktig gjeld		127 938	0
Sum kortsiktig gjeld		3 005 063	846 811
Sum gjeld		4 644 828	7 849 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 565 231	18 364 290

Kristiansand, den 20. mars 2023
Styret i Plantasjen Eiendom Ålesund AS

Tore Gustav Drivenes
Styreleder

Thor Helle
Daglig leder



Plantasjen Eiendom Ålesund AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til leiekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Skatter

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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Se for øvrig note 2.

Note 1 Anleggsmidler

	Grunn- kostnader	Forretnings- bygg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.22	8 750 000	47 252 122	56 002 122
Tilgang til anskaffelseskost	-	-	-
Avgang til anskaffelseskost	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.22	8 750 000	47 252 122	56 002 122
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	-	-39 985 922	-39 985 922
Balanseført verdi pr. 31.12.22	8 750 000	7 266 200	16 016 200

Årets avskrivninger lineære avskr. - 807 400

Selskapet har revurdert bygningenes restlevetid slik at rest bokført verdi pr 01.01.22 fordeles over 10 år.

Dette har medført en reduksjon i de ordinære avskrivningene sammenlignet med tidligere år med kr 1 555 200.

Note 2 Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag / betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skattekostnad	4 302 345	2 361 198
Permanente forskjeller	97	-
Endring i midlertidige forskjeller	-88 237	1 367 447
Avgitt konsernbidrag m/skattemessig effekt	-2 500 000	-
Årets skattegrunnlag	1 714 205	3 728 645
Betalbar skatt	377 125	820 302
	22 %	22 %
Årets skattekostnad fordeler seg på:		
Betalbar skatt	377 125	820 302
Skatteeffekt av konsernbidrag	550 000	-
Endring i utsatt skatt	19 412	-300 838
Sum skattekostnad	946 538	519 463

Oversikt over midlertidige forskjeller:		Endring
Anleggsmidler	-794 538	-882 775
Netto midlertidige forskjeller	-794 538	88 237
Utsatt skattefordel /-forpliktelse	-174 798	-194 211
	22 %	22 %



Plantasjen Eiendom Ålesund AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12.2021	1 000 000	4 313 762	5 200 834	10 514 596
Årets resultat			3 355 807	3 355 807
Avsatt konsernbidrag etter skatt		-	-1 950 000	-1 950 000
Egenkapital pr 31.12.2022	1 000 000	4 313 762	6 606 641	11 920 403

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.
God Driv AS eier 100% av aksjene pr 31.12.2022.

Enestyre i selskapet, Tore G. Drivenes, eier 100% av aksjene i God Driv AS.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til God Driv AS.

Note 5 Fordringer og gjeld

2022

Fordringer med forfall > 1 år -
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år -
Langsiktig konserngjeld er gjeld til morselskapet, God Driv AS. Det er ikke avtalt en konkret nedbetalingsplan.
Det er foretatt renteberegning.

Note 6 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Morselskapet God Driv AS har ytet Plantasjen Eiendom Ålesund AS et lån pr 31.12.2022 på kr 1 639 765
God Driv AS har lånt i bank for å finansiere selskapets eiendom.
Eiendommen med bokført verdi på kr 16 016 200 er stillet som sikkerhet for lån bokført i God Driv AS

Note 7 Lønnskostnader mv

Det er ingen ansatte i selskapet.
Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



RSM Norge AS

Gravane 20, 4610 Kristiansand
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Plantasjen Eiendom Ålesund AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Plantasjen Eiendom Ålesund AS som viser et overskudd på NOK 3 355 807. 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.

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>

Kristiansand, 20. mars 2023
RSM Norge AS

Christian Frustøl
Statsautorisert revisor

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/its a member of Den norske Revisorforening.