



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 876 269 902  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ADOKS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stølsmyr 17  
5542 KARMSUND

### 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: VATLAND JOHN ARNE  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

### 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, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 134 626	3 219 531
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 134 626</b>	<b>3 219 531</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	189	12 941
Avskrivning	2	394 995	299 864
Annen driftskostnad		980 460	1 310 881
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 375 644</b>	<b>1 623 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 758 982</b>	<b>1 595 845</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1 261
Annen finansinntekt		221	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>221</b>	<b>1 261</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		20	
Annen rentekostnad		1 399 280	861 643
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 399 299</b>	<b>861 643</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 399 078</b>	<b>-860 382</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>359 903</b>	<b>735 463</b>
Skattekostnad	3	79 179	161 801
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>280 724</b>	<b>573 662</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>280 724</b>	<b>573 662</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>280 724</b>	<b>573 662</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>280 724</b>	<b>573 662</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		280 724	573 662



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		280 724	573 662



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	11 067 463	11 225 254
Maskiner og anlegg	2, 5		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	993 000	1 103 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>12 060 463</b>	<b>12 328 254</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern		14 886 800	15 076 797
Investeringer i tilknyttet selskap		2 700 000	2 700 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 586 800</b>	<b>17 776 797</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 647 263</b>	<b>30 105 051</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	119 700	61 019
Andre kortsiktige fordringer	5, 7	85 603	424 324
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>205 303</b>	<b>485 342</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		883 491	1 024 892
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>883 491</b>	<b>1 024 892</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 088 795</b>	<b>1 510 234</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 736 058</b>	<b>31 615 285</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	104 000	104 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	4	1 455 680	1 455 680
Annen innskutt egenkapital	4	69 350	69 350
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 629 030</b>	<b>1 629 030</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4, 9	5 330 064	5 410 699
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 330 064</b>	<b>5 410 699</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 959 094</b>	<b>7 039 729</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	553 369	576 112
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>553 369</b>	<b>576 112</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	20 204 015	20 474 157
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	899 843	991 617
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 103 858</b>	<b>21 465 774</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 657 227</b>	<b>22 041 885</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	30 167	92 504
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	7	2 089 570	2 441 167
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 119 736</b>	<b>2 533 671</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 776 963</b>	<b>24 575 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 736 058</b>	<b>31 615 285</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 572361

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 876 269 902  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ADOKS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o John Arne Vatland  
Norheimtunet 20  
5542 KARMSUND

#### 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: VATLAND JOHN ARNE  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 876 269 902  
ADOKS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 134 626	3 219 531
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 134 626</b>	<b>3 219 531</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	189	12 941
Avskrivning	2	394 995	299 864
Annen driftskostnad		980 460	1 310 881
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 375 644</b>	<b>1 623 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 758 982</b>	<b>1 595 845</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1 261
Annen finansinntekt		221	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>221</b>	<b>1 261</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		20	
Annen rentekostnad		1 399 280	861 643
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 399 299</b>	<b>861 643</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 399 078</b>	<b>-860 382</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	359 903	735 463
Skattekostnad		79 179	161 801
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>280 724</b>	<b>573 662</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>280 724</b>	<b>573 662</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>280 724</b>	<b>573 662</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>280 724</b>	<b>573 662</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		280 724	573 662
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>280 724</b>	<b>573 662</b>



Organisasjonsnr: 876 269 902  
ADOKS EIENDOM AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	11 067 463	11 225 254
Maskiner og anlegg	2, 5		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 5	993 000	1 103 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>12 060 463</b>	<b>12 328 254</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 6			
Investering i annet foretak i samme konsern 6			
Lån til foretak i samme konsern		14 886 800	15 076 797
Investeringer i tilknyttet selskap		2 700 000	2 700 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 586 800</b>	<b>17 776 797</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 647 263</b>	<b>30 105 051</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	119 700	61 019
Andre kortsiktige fordringer	5, 7	85 603	424 324
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>205 303</b>	<b>485 342</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		883 491	1 024 892
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>883 491</b>	<b>1 024 892</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 088 795</b>	<b>1 510 234</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 736 058</b>	<b>31 615 285</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 8	104 000	104 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	4	1 455 680	1 455 680
Annen innskutt egenkapital	4	69 350	69 350
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 629 030</b>	<b>1 629 030</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4, 9	5 330 064	5 410 699
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 330 064</b>	<b>5 410 699</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 959 094</b>	<b>7 039 729</b>
------------------------	--	------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	553 369	576 112
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>553 369</b>	<b>576 112</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	20 204 015	20 474 157
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	899 843	991 617
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 103 858</b>	<b>21 465 774</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 657 227</b>	<b>22 041 885</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	7	30 167	92 504
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	7	2 089 570	2 441 167
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 119 736</b>	<b>2 533 671</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>23 776 963</b>	<b>24 575 557</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 736 058</b>	<b>31 615 285</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 876 269 902  
ADOKS EIENDOM 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2023 Adoks Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning



Org.nr.: 876 269 902



### ADOKS EIENDOM AS

#### RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		3 134 626	3 219 531
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 134 626</b>	<b>3 219 531</b>
Lønnskostnad	1	189	12 941
Avskrivning	2	394 995	299 864
Annen driftskostnad		980 460	1 310 881
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 375 644</b>	<b>1 623 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 758 982</b>	<b>1 595 845</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	1 261
Annen finansinntekt		221	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		20	0
Annen rentekostnad		1 399 280	861 643
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 399 078</b>	<b>-860 382</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>359 903</b>	<b>735 463</b>
Skattekostnad	3	79 179	161 801
<b>Resultat</b>		<b>280 724</b>	<b>573 662</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>280 724</b>	<b>573 662</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		280 724	573 662
<b>Sum overføringer</b>		<b>280 724</b>	<b>573 662</b>



## ADOKS EIENDOM AS

### BALANSE

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	11 067 463	11 225 254
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	993 000	1 103 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>12 060 463</b>	<b>12 328 254</b>
<b>FINANSIELLE DRIFTSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern		14 886 800	15 076 797
Investeringer i tilknyttet selskap		2 700 000	2 700 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 586 800</b>	<b>17 776 797</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 647 263</b>	<b>30 105 051</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	7	119 700	61 019
Andre kortsiktige fordringer	5, 7	85 603	424 324
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>205 303</b>	<b>485 342</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>883 491</b>	<b>1 024 892</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 088 795</b>	<b>1 510 234</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>30 736 058</b>	<b>31 615 285</b>



## ADOKS EIENDOM AS

### BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4, 8	104 000	104 000
Annen innskutt egenkapital	4	69 350	69 350
Overkurs	4	1 455 680	1 455 680
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 629 030</b>	<b>1 629 030</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	4, 9	5 330 064	5 410 699
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 330 064</b>	<b>5 410 699</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 959 094</b>	<b>7 039 729</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	553 369	576 112
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>553 369</b>	<b>576 112</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	20 204 015	20 474 157
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	899 843	991 617
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 103 858</b>	<b>21 465 774</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	7	30 167	92 504
Annen kortsiktig gjeld	7	2 089 570	2 441 167
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 119 736</b>	<b>2 533 671</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 776 963</b>	<b>24 575 557</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>30 736 058</b>	<b>31 615 285</b>

Karmsund, den, 18.06.2024  
Styret i Adoks Eiendom AS

John Arne Vatland  
Styreleder, daglig leder

Jens-Martin Romsloe Vatland  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## 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.

## 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.

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. 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.

## FORDRINGER

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

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNSKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	0	3 328
Andre ytelser	189	9 613
<b>Sum</b>	<b>189</b>	<b>12 941</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	16 086 641	1 101 981	115 535	17 304 157
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	127 204			127 204
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>16 213 846</b>	<b>1 101 981</b>	<b>115 535</b>	<b>17 431 362</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	5 146 383	128 981	95 535	5 370 898



= Bokført verdi 31.12.23	11 067 463	973 000	20 000	12 060 463
Årets ordinære avskrivninger	284 995	110 000		394 995
Økonomisk levetid	40-50 år	7-10 år	2-8 år	

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	101 922	128 083
Endring i utsatt skatt	-22 743	33 718
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>79 179</b>	<b>161 801</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	359 903	735 463
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	103 378	-153 265
Avgitt konsernbidrag	-463 281	-582 197
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	101 922	128 083
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-101 922	-128 083
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	2 515 313	2 618 691	103 378
<b>Sum</b>	<b>2 515 313</b>	<b>2 618 691</b>	<b>103 378</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 515 313</b>	<b>2 618 691</b>	<b>103 378</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>553 369</b>	<b>576 112</b>	<b>22 743</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	104 000	1 455 680	69 350	5 410 699	7 039 729
Årets resultat				280 724	280 724
Konsernbidrag avgitt				-361 359	-361 359
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>104 000</b>	<b>1 455 680</b>	<b>69 350</b>	<b>5 330 064</b>	<b>6 959 094</b>



## Note 5 Fordringer og gjeld

	2023
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 21 103 858. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 12 040 463.

## Note 6 Datterselskap

Adoks Eiendom AS eier 45% av aksjene i Stølsmyr Eiendom AS, som gir Adoks Eiendom AS 45 % av stemmene i selskapet. Stølsmyr Eiendom AS har forretningskontor i KARMØY. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2023 var på kr. -590 939 kr. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2023 kr. 6 866 111 kr.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Andre fordringer 2023	2022
Foretak i samme konsern	14 886 800	15 076 797
<b>Sum</b>	<b>14 886 800</b>	<b>15 076 797</b>

  

	Annen langsiktig gjeld 2023	2022
--	-----------------------------------	------

## Note 8 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I ADOKS EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	26	4 000	104 000
<b>Sum</b>	<b>26</b>		<b>104 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ADOKS AS	26	100	100

John Arne Vatland som er styreleder i Adoks Eiendom AS eier 80% gjennom Adoks AS.



## Note 9 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2024 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Adoks Eiendom AS har en fordring på selskapets morselskap med kr 14 526 800 Det er betydelig negativ egenkapital i morselskap. Verdi av fordring på morselskap vurderes å kunne være utsatt for nedskrivningsproblematikk. Ledelsen i selskapene vurderer imidlertid at fordring kan gjøres opp gjennom fremtidige utbytter og konsernbidrag fra selskap i konsernet.

Skulle det være behov for å gjøre opp fordring på kort sikt så vil morselskap være avhengig at det det blir realisert merverdier som ligger i eiendelene til Adoks Eiendom AS.

Driften av Adoks Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om at fortsatt drift kan legges til grunn er basert på forholdene som er nevnt ovenfor og den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.



## tsrevisjon

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Adoks Eiendom AS

#### Konklusjon

Vi har revidert Adoks Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 280 724. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 som eksisterer.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Kopervik, 27. juni 2024  
Tsrevisjon AS

Anders Fjellton  
Statsautorisert revisor