



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	985 771 944
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EROBRA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Karivollvegen 117 7224 MELHUS

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:	Rune Oterholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.08.2023

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, 04.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 375	
Annen driftsinntekt		181 951	697 808
Sum inntekter		185 326	697 808
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	1	9 913	8 000
Annen driftskostnad	2	558 494	299 649
Sum kostnader		568 407	307 649
Driftsresultat		-383 081	390 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 545	491
Sum finansinntekter		2 545	491
Annen rentekostnad	3	521 088	482 909
Sum finanskostnader		521 088	482 909
Netto finans		-518 543	-482 418
Ordinært resultat før skattekostnad		-901 624	-92 259
Skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-901 624	-92 259
Årsresultat	5	-901 624	-92 259
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-901 624	-92 259
Sum overføringer og disponeringer		-901 624	-92 259



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 706 085	
Skip, rigger, fly og lignende	1		27 333
Sum varige driftsmidler		3 706 085	27 333
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	60 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		60 000	30 000
Sum anleggsmidler		3 766 085	57 333
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	4 843 639	8 096 487
Sum varer		4 843 639	8 096 487
Fordringer			
Kundefordringer		12 040	12 040
Andre fordringer		1 258	
Konsernfordringer	6		314 440
Sum fordringer		13 298	326 480
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	605 667	645 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		605 667	645 914
Sum omløpsmidler		5 462 605	9 068 881
SUM EIENDELER		9 228 690	9 126 214

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer a kr.1000,00)	5, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	2 720 591	1 818 967
Sum opptjent egenkapital		-2 720 591	-1 818 967
Sum egenkapital		-2 620 591	-1 718 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 384 987	10 476 291
Øvrig langsiktig gjeld		2 029 814	
Sum annen langsiktig gjeld		11 414 801	10 476 291
Sum langsiktig gjeld		11 414 801	10 476 291
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 324	10 470
Kortsiktig konserngjeld	6	19 430	
Annen kortsiktig gjeld		413 725	358 420
Sum kortsiktig gjeld		434 479	368 890
Sum gjeld		11 849 281	10 845 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 228 690	9 126 214



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 713936

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 771 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EROBRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karivollvegen 117
7224 MELHUS

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: Rune Oterholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.08.2023

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, 24.08.2023

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: 985 771 944
EROBRA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 375	
Annen driftsinntekt		181 951	697 808
Sum inntekter		185 326	697 808
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	1	9 913	8 000
Annen driftskostnad	2	558 494	299 649
Sum kostnader		568 407	307 649
Driftsresultat		-383 081	390 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 545	491
Sum finansinntekter		2 545	491
Annen rentekostnad	3	521 088	482 909
Sum finanskostnader		521 088	482 909
Netto finans		-518 543	-482 418
Ordinært resultat før skattekostnad		-901 624	-92 259
Skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-901 624	-92 259
Årsresultat	5	-901 624	-92 259
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-901 624	-92 259
Sum overføringer og disponeringer		-901 624	-92 259



Organisasjonsnr: 985 771 944
EROBRA EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 706 085	
Skip, rigger, fly og lignende	1		27 333
Sum varige driftsmidler		3 706 085	27 333

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	60 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		60 000	30 000

Sum anleggsmidler		3 766 085	57 333
--------------------------	--	------------------	---------------

Omløpsmidler

Varer

Varer	3	4 843 639	8 096 487
Sum varer		4 843 639	8 096 487

Fordringer

Kundefordringer		12 040	12 040
Andre fordringer		1 258	
Konsernfordringer	6		314 440
Sum fordringer		13 298	326 480

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	605 667	645 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		605 667	645 914

Sum omløpsmidler		5 462 605	9 068 881
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		9 228 690	9 126 214
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer a kr.1000,00)	5, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	2 720 591	1 818 967
Sum opptjent egenkapital		-2 720 591	-1 818 967
Sum egenkapital		-2 620 591	-1 718 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	9 384 987	10 476 291
Øvrig langsiktig gjeld		2 029 814	
Sum annen langsiktig gjeld		11 414 801	10 476 291
Sum langsiktig gjeld		11 414 801	10 476 291
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 324	10 470
Kortsiktig konserngjeld	6	19 430	
Annen kortsiktig gjeld		413 725	358 420
Sum kortsiktig gjeld		434 479	368 890
Sum gjeld		11 849 281	10 845 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 228 690	9 126 214



Organisasjonsnr: 985 771 944
EROBRA EIENDOM 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 Husleie inntektsføres fortløende hver måned. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Prosjekter under arbeid er inntektsført etter full kontrakts metode. 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. Fortsatt drift Styret er klar over at aksjekapital er tapt. Selskapet har solgt kun et prosjekt i 2022. Styret mener at i løpet av 2023 skal selges flere av de diverse oppbyggingsprosjektene som startet i 2020. Det finnes også flere reguleringsplaner innsendt til kommunene hvor selskapet har oppbyggingsprosjekter. Styret er positiv om at flere reguleringsplaner skal bli godkjente i løpet av 2023. Derfor forventer styret en god økonomisk utvikling fremover. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Noter 2022

Erobra Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Husleie inntektsføres fortløende hver måned.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Prosjekter under arbeid er inntektsført etter full kontrakts metode.

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.

Fortsatt drift

Styret er klar over at aksjekapital er tapt. Selskapet har solgt kun et prosjekt i 2022. Styret mener at i løpet av 2023 skal selges flere av de diverse oppbyggingsprosjektene som startet i 2020. Det finnes også flere reguleringsplaner innsendt til kommunene hvor selskapet har oppbyggingsprosjekter. Styret er positiv om at flere reguleringsplaner skal bli godkjente i løpet av 2023. Derfor forventer styret en god økonomisk utvikling fremover. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Skip, rigger, fly	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022		40 000	40 000
Tilgang i året	3 712 665	0	3 712 665
Avgang i året	0	(40 000)	(40 000)
Anskaffelseskost 31.12.2022	3 712 665		3 712 665
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(12 667)	(12 667)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022	(6 580)		(6 580)
Balansført verdi pr. 31.12.2022	3 706 085	0	3 706 085
Årets avskrivninger	(6 580)	(3 333)	(9 913)
Økonomisk levetid	0 - 50 år	5 år	
Avskrivningsplan: Lineær	0 - 2 %	20 %	

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 384 987	10 476 291
Sum	9 384 987	10 476 291

Av langsiktig gjeld på kr 9 384 987 forfaller kr 7 507 990 om mer enn 5 år.

Det er blitt kostnadsført renter på kr. 519 782 i 2022.

Lån fra kredittinstitusjoner er garantert med fire oppbyggingsprosjekter som startet utviklingen i 2020 og 4 tomte kjøpt i 2021 og 2022.

Note 4 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(901 624)	(92 259)
+/- Permanente forskjeller	401 236	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	35 901	(226 360)
Årets skattegrunnlag	(464 487)	(318 619)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 5 - Egenkapital og fortsatt drift

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	(1 818 967)	(1 718 967)
Årets resultat		(901 624)	(901 624)
Egenkapital 31.12.2022	100 000	(2 720 591)	(2 620 591)

Styret er klar over at aksjekapital er tapt. Selskapet har solgt kun et prosjekt i 2022. Styret mener at i løpet av 2023 skal selges flere av de diverse oppbyggingsprosjektene som startet i 2020. Det finnes også flere reguleringsplaner innsendt til kommunene hvor selskapet har oppbyggingsprosjekter. Styret er positiv om at flere reguleringsplaner skal bli godkjente i løpet av 2023. Derfor forventer styret en god økonomisk utvikling fremover. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Note 6 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
Vitagile AS	Trondheim	100/100%	(830 562)	(87 804)
Energrou AS	Trondheim	100/100%	23 680	(750)

Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Vitagile AS	401 236	314 440
Sum	401 236	314 440
Gjeld	2022	2021
Energrou AS	19 430	0
Sum	19 430	0

Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Oterholm, Rune (Styreleder)	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	



Note 9 - Midl. 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(2 251)	(6 580)	4 329
Gevinst- og tapskonto	157 857	126 285	31 572
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 072 637)	(1 537 124)	464 487
Netto forskjeller	(917 031)	(1 417 419)	500 388
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	917 031	1 417 419	(500 388)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 311 832



E.K. REVISJON

Til generalforsamlingen i Erobra Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Erobra Eiendom AS som viser et underskudd på kr 901 624. 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 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 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.

*E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim
Org. nr.: 990 455 376 MVA
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening*



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, 17. august 2023

E.K. Revisjon AS

Angebrikt Eidsmo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Årsregnskap for 2022

**Erobra Eiendom AS
7224 Melhus**

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter



Resultatregnskap for 2022 Erobra Eiendom AS

	Note	2022	2021
Salgsinntekt		3 375	0
Annen driftsinntekt		181 951	697 808
Sum driftsinntekter		185 326	697 808
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	1	(9 913)	(8 000)
Annen driftskostnad	2	(558 494)	(299 649)
Sum driftskostnader		(568 407)	(307 649)
Driftsresultat		(383 081)	390 159
Annen renteinntekt		2 545	491
Sum finansinntekter		2 545	491
Annen rentekostnad	3	(521 088)	(482 909)
Sum finanskostnader		(521 088)	(482 909)
Netto finans		(518 543)	(482 418)
Resultat før skattekostnad		(901 624)	(92 259)
Skattekostnad	4	0	0
Årsresultat	5	(901 624)	(92 259)
Overføringer			
Udekket tap	5	(901 624)	(92 259)
Sum		(901 624)	(92 259)



Balanse pr. 31. desember 2022 Erobra Eiendom AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 706 085	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	27 333
Sum varige driftsmidler		3 706 085	27 333
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	60 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		60 000	30 000
Sum anleggsmidler		3 766 085	57 333
Omløpsmidler			
Varer	3	4 843 639	8 096 487
Sum varer		4 843 639	8 096 487
Fordringer			
Kundefordringer		12 040	12 040
Andre fordringer		1 258	0
Konsernfordringer	6	0	314 440
Sum fordringer		13 298	326 480
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	605 667	645 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		605 667	645 914
Sum omløpsmidler		5 462 605	9 068 881
Sum eiendeler		9 228 690	9 126 214



Balanse pr. 31. desember 2022 Erobra Eiendom AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer a kr.1000,00)	5, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(2 720 591)	(1 818 967)
Sum opptjent egenkapital		(2 720 591)	(1 818 967)
Sum egenkapital		(2 620 591)	(1 718 967)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 384 987	10 476 291
Øvrig langsiktig gjeld		2 029 814	0
Sum annen langsiktig gjeld		11 414 801	10 476 291
Sum langsiktig gjeld		11 414 801	10 476 291
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 324	10 470
Kortsiktig konserngjeld	6	19 430	0
Annen kortsiktig gjeld		413 725	358 420
Sum kortsiktig gjeld		434 479	368 890
Sum gjeld		11 849 281	10 845 181
Sum egenkapital og gjeld		9 228 690	9 126 214

Melhus, 17.08.23

Rune Oterholm
Styrets leder

Erling Oterholm
Styremedlem



Noter 2022

Erobra Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Husleie inntektsføres fortløende hver måned.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Prosjekter under arbeid er inntektsført etter full kontrakts metode.

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.

Fortsatt drift

Styret er klar over at aksjekapital er tapt. Selskapet har solgt kun et prosjekt i 2022. Styret mener at i løpet av 2023 skal selges flere av de diverse oppbyggingsprosjektene som startet i 2020. Det finnes også flere reguleringsplaner innsendt til kommunene hvor selskapet har oppbyggingsprosjekter. Styret er positiv om at flere reguleringsplaner skal bli godkjente i løpet av 2023. Derfor forventer styret en god økonomisk utvikling fremover. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Skip, rigger, fly	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022		40 000	40 000
Tilgang i året	3 712 665	0	3 712 665
Avgang i året	0	(40 000)	(40 000)
Anskaffelseskost 31.12.2022	3 712 665		3 712 665
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(12 667)	(12 667)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022	(6 580)		(6 580)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	3 706 085	0	3 706 085
Årets avskrivninger	(6 580)	(3 333)	(9 913)
Økonomisk levetid	0 - 50 år	5 år	
Avskrivningsplan: Lineær	0 - 2 %	20 %	

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 384 987	10 476 291
Sum	9 384 987	10 476 291

Av langsiktig gjeld på kr 9 384 987 forfaller kr 7 507 990 om mer enn 5 år.

Det er blitt kostnadsført renter på kr. 519 782 i 2022.

Lån fra kredittinstitusjoner er garantert med fire oppbyggingsprosjekter som startet utviklingen i 2020 og 4 tomte kjøpt i 2021 og 2022.

Note 4 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(901 624)	(92 259)
+/- Permanente forskjeller	401 236	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	35 901	(226 360)
Årets skattegrunnlag	(464 487)	(318 619)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 5 - Egenkapital og fortsatt drift

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	(1 818 967)	(1 718 967)
Årets resultat		(901 624)	(901 624)
Egenkapital 31.12.2022	100 000	(2 720 591)	(2 620 591)

Styret er klar over at aksjekapital er tapt. Selskapet har solgt kun et prosjekt i 2022. Styret mener at i løpet av 2023 skal selges flere av de diverse oppbyggingsprosjektene som startet i 2020. Det finnes også flere reguleringsplaner innsendt til kommunene hvor selskapet har oppbyggingsprosjekter. Styret er positiv om at flere reguleringsplaner skal bli godkjente i løpet av 2023. Derfor forventer styret en god økonomisk utvikling fremover. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Note 6 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
Vitagile AS	Trondheim	100/100%	(830 562)	(87 804)
Energrou AS	Trondheim	100/100%	23 680	(750)

Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Vitagile AS	401 236	314 440
Sum	401 236	314 440
Gjeld	2022	2021
Energrou AS	19 430	0
Sum	19 430	0

Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Oterholm, Rune (Styreleder)	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	



Note 9 - Midl. 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(2 251)	(6 580)	4 329
Gevinst- og tapskonto	157 857	126 285	31 572
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 072 637)	(1 537 124)	464 487
Netto forskjeller	(917 031)	(1 417 419)	500 388
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	917 031	1 417 419	(500 388)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 311 832

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Rune Oterholm

feb28b0b-59e6-4633-b660-f8e7145cef30 - 2023-08-17 11:27:58 UTC +03:00
BankID - 588e717b-5627-497a-916f-75db3861b560 - NO

Erling Oterholm

52c44918-caeb-41c9-b423-b450a97639da - 2023-08-17 11:44:43 UTC +03:00
BankID - 14dea98e-5580-42ce-bf5f-97daa1ed8f2b - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/6d02c44b-c5b9-47e3-8df2-0bc14de46eab>

 **visma sign**
www.vismasign.com