



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	929 886 488
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIENDOMSDRIFT AS
Forretningsadresse:	Hillevågsveien 58 4016 STAVANGER

### 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:	Hege Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2023

### 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, 25.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		19 854 331	17 909 859
Annen driftsinntekt		68 832	365 848
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>19 923 163</b>	<b>18 275 707</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	5 650 147	5 314 337
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 831 876	2 888 851
Annen driftskostnad		8 318 777	7 264 356
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 800 800</b>	<b>15 467 544</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 122 363</b>	<b>2 808 164</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		40 400	39 500
Annen rentekostnad		835 910	531 430
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>876 310</b>	<b>570 930</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-876 310</b>	<b>-570 930</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 246 053</b>	<b>2 237 234</b>
Skattekostnad	4	494 181	492 190
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 751 872</b>	<b>1 745 044</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 751 872</b>	<b>1 745 044</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 751 872</b>	<b>1 745 044</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 751 872</b>	<b>1 745 044</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		1 751 872	1 745 043
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 751 872</b>	<b>1 745 043</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	5 828 169	5 578 635
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 828 169</b>	<b>5 578 635</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	18 809 386	21 049 387
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3	1 157 000	1 154 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 966 386</b>	<b>22 203 387</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	7 696 266	7 696 266
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 696 266</b>	<b>7 696 266</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 490 821</b>	<b>35 478 288</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70 807	307 168
Andre kortsiktige fordringer	7	976 545	1 179 130
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 047 352</b>	<b>1 486 298</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	301 592	306 331
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>301 592</b>	<b>306 331</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 348 944</b>	<b>1 792 629</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 839 765</b>	<b>37 270 917</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	2 000 960	12 059 840
Overkurs		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 060 960</b>	<b>12 119 840</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 500 946	1 749 074
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 500 946</b>	<b>1 749 074</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>5 561 906</b>	<b>13 868 914</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 11	8 250 000	9 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 250 000</b>	<b>9 250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 250 000</b>	<b>9 250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	9 474 076	6 224 922
Leverandørgjeld		502 875	365 731
Betalbar skatt	4	743 715	649 839
Skyldige offentlige avgifter		349 317	427 416
Annen kortsiktig gjeld	7	9 957 876	6 484 095
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 027 859</b>	<b>14 152 003</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 277 859</b>	<b>23 402 003</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 839 765</b>	<b>37 270 917</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 390219

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 929 886 488  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSDRIFT AS  
Forretningsadresse: Hillevågsveien 58  
4016 STAVANGER

**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: Hege Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

**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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 929 886 488  
EIENDOMSDRIFT AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		19 854 331	17 909 859
Annen driftsinntekt		68 832	365 848
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>19 923 163</b>	<b>18 275 707</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	5 650 147	5 314 337
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 831 876	2 888 851
Annen driftskostnad		8 318 777	7 264 356
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 800 800</b>	<b>15 467 544</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 122 363</b>	<b>2 808 164</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		40 400	39 500
Annen rentekostnad		835 910	531 430
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>876 310</b>	<b>570 930</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-876 310</b>	<b>-570 930</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 246 053</b>	<b>2 237 234</b>
Skattekostnad	4	494 181	492 190
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 751 872</b>	<b>1 745 044</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 751 872</b>	<b>1 745 044</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 751 872</b>	<b>1 745 044</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 751 872</b>	<b>1 745 044</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		1 751 872	1 745 043
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 751 872</b>	<b>1 745 043</b>



Organisasjonsnr: 929 886 488  
EIENDOMSDRIFT AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 5 828 169 5 578 635  
Sum immaterielle eiendeler 5 828 169 5 578 635

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 3, 5 18 809 386 21 049 387  
Driftsløsøre, inventar,  
verktøy o.l. 3 1 157 000 1 154 000  
Sum varige driftsmidler 19 966 386 22 203 387

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 7 696 266 7 696 266  
Sum finansielle  
anleggsmidler 7 696 266 7 696 266

Sum anleggsmidler 33 490 821 35 478 288

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 70 807 307 168  
Andre kortsiktige  
fordringer 7 976 545 1 179 130  
Sum fordringer 1 047 352 1 486 298

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 8 301 592 306 331  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 301 592 306 331

Sum omløpsmidler 1 348 944 1 792 629

SUM EIENDELER 34 839 765 37 270 917

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 9 2 000 960 12 059 840  
Overkurs 60 000 60 000  
Sum innskutt egenkapital 2 060 960 12 119 840



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 500 946	1 749 074
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 500 946</b>	<b>1 749 074</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>5 561 906</b>	<b>13 868 914</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 11	8 250 000	9 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 250 000</b>	<b>9 250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 250 000</b>	<b>9 250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 8	9 474 076	6 224 922
Leverandørgjeld		502 875	365 731
Betalbar skatt	4	743 715	649 839
Skyldige offentlige avgifter		349 317	427 416
Annen kortsiktig gjeld	7	9 957 876	6 484 095
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 027 859</b>	<b>14 152 003</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 277 859</b>	<b>23 402 003</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 839 765</b>	<b>37 270 917</b>



Organisasjonsnr: 929 886 488  
EIENDOMSDRIFT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
7.00

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.



# ÅRSREGNSKAPET 2022

**Eiendomsdrift AS**

Org.nr 929 886 488

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



## Eiendomsdrift AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		19 854 331	17 909 859
Annen driftsinntekt		68 832	365 848
<b>Sum driftsinntekter</b>	1	<b>19 923 163</b>	<b>18 275 707</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	5 650 147	5 314 337
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 831 876	2 888 851
Annen driftskostnad		8 318 777	7 264 356
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>16 800 800</b>	<b>15 467 544</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 122 363</b>	<b>2 808 164</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		40 400	39 500
Annen rentekostnad		835 910	531 430
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-876 310</b>	<b>-570 930</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 246 053</b>	<b>2 237 234</b>
Skattekostnad	4	494 181	492 190
<b>Arsresultat</b>		<b>1 751 872</b>	<b>1 745 044</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		1 751 872	1 745 043
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 751 872</b>	<b>1 745 043</b>



## Eiendomsdrift AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	5 828 169	5 578 635
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 828 169</b>	<b>5 578 635</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	18 809 386	21 049 387
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3	1 157 000	1 154 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 966 386</b>	<b>22 203 387</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	7 696 266	7 696 266
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 696 266</b>	<b>7 696 266</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 490 821</b>	<b>35 478 288</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70 807	307 168
Andre kortsiktige fordringer	7	976 545	1 179 130
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 047 352</b>	<b>1 486 298</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	301 592	306 331
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 348 944</b>	<b>1 792 629</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>34 839 765</b>	<b>37 270 917</b>




## Eiendomsdrift AS

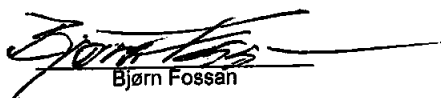
### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	2 000 960	12 059 840
Overkurs		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 060 960</b>	<b>12 119 840</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 500 946	1 749 074
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 500 946</b>	<b>1 749 074</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>5 561 906</b>	<b>13 868 914</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 11	8 250 000	9 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 250 000</b>	<b>9 250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	9 474 076	6 224 922
Leverandørgjeld		502 875	365 731
Betalbar skatt	4	743 715	649 839
Skyldige offentlige avgifter		349 317	427 416
Annen kortsiktig gjeld	7	9 957 876	6 484 095
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 027 859</b>	<b>14 152 003</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 277 859</b>	<b>23 402 003</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>34 839 765</b>	<b>37 270 917</b>

Stavanger, 18.04.23

  
Peter Øvind Johannessen  
styreleder

  
Hege Johannessen  
styremedlem/daglig leder

  
Bjørn Fossan  
styremedlem

  
Sebastian Oris Johannessen  
styremedlem



## Eiendomsdrift AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

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

#### Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler inkl. aksjer er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler og aksjer 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.

#### 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.

#### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Eiendomsdrift AS

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte m.m.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	4 611 679	4 319 599
Arbeidsgiveravgift	680 179	682 421
Pensjonspremie/OTP	200 331	167 725
Andre ytelser	157 958	144 592
<b>Sum</b>	<b>5 650 147</b>	<b>5 314 337</b>

Antall årsverk	7	7
----------------	---	---

### Note 3 Anleggsmidler

	Transport- midler og annet driftsløsøre	Fast eiendom	Tomter og ikke avskrivbare bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01	5 369 461	102 407 429	4 516 386	112 293 276
Tilgang kostpris	238 012	356 862	0	594 874
Solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	5 607 473	102 764 291	4 516 386	112 888 150
Akk. ordinære avskrivninger	-4 450 473	-88 471 291	0	-92 921 764
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>1 157 000</b>	<b>14 293 000</b>	<b>4 516 386</b>	<b>19 966 386</b>
Årets ord. avskrivninger	235 013	2 596 863	0	2 831 876
Avskrivningssats	0-20 %	3 %	%	

Avskrivninger foretas lineært over beregnet økonomisk/teknisk levetid.



## Eiendomsdrift AS

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	743 715	685 313
Endring i utsatt skattefordel	-249 534	-193 123
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>494 181</b>	<b>492 190</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 246 053	2 237 234
Permanente forskjeller	225	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 134 243	877 830
Avgitt konsernbidrag	0	-161 248
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 380 521</b>	<b>2 953 816</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	743 715	685 314
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-35 475
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>743 715</b>	<b>649 839</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-27 389 609	-26 479 850	909 759
Gevinst – og tapskonto	897 934	1 122 418	224 484
<b>Sum</b>	<b>-26 491 675</b>	<b>-25 357 432</b>	<b>1 134 243</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-26 491 675</b>	<b>-25 357 432</b>	<b>1 134 243</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-5 828 169</b>	<b>-5 578 635</b>	<b>249 533</b>

## Note 5 Pantstillelser

	2022	2021
Av selskapets bokførte gjeld er sikret med pant:	17 724 076	15 474 922
<b>Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:</b>		
Eiendommer	18 809 386	21 049 387
<b>Sum</b>	<b>18 809 386</b>	<b>21 049 387</b>



## Eiendomsdrift AS

### Note 6 Datterselskap

Selskapet har pr 31.12. følgende investeringer:

#### Aksjer i datterselskap:

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel / stemme-andel	Bokført egenkapital	Siste årsresultat	Bokført verdi
Hillevågsveien 66 AS	Stavanger	100 %	7 553 832	82 797	5 315 000
Hillevågsveien 50 AS	Stavanger	100 %	698 032	31 157	686 307
Hillevågsveien 55 AS	Stavanger	100 %	1 174 741	31 163	1 200 045
Hillevågsveien 60 AS	Stavanger	100 %	471 699	31 023	494 914
					<u>7 696 266</u>

Eiendomsdrift AS leier lokaler og tomter av datterselskapene.

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer	603 951	618 023
Avgitt konsernbidrag	0	161 248
Annen kortsiktig gjeld	3 097 841	2 761 759

### Note 8 Bundne midler / limit kassekreditt

Inkludert i selskapets bankinnskudd pr 31.12. er bundne midler til skattetrekk kr 291 892.  
Selskapet har en limit på kasskreditt på 12 mill.



## Eiendomsdrift AS

### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eiendomsdrift AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	27 040	74,0	2 000 960
<b>Sum</b>	<b>27 040</b>		<b>2 000 960</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Peter Øivind Johannessen	12 300	45,5	45,5
Hege Johannessen	11 050	40,9	40,9
Jonathan Johannessen	1 230	4,5	4,5
Julienne Mathea Johannessen	1 230	4,5	4,5
Sebastian Oris Johannessen	1 230	4,5	4,5
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>27 040</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Hege Johannessen	styremedlem/daglig leder	11 050
Peter Øivind Johannessen	styreleder	12 300
Sebastian Oris Johannessen	styremedlem	1 230
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>24 580</b>

### Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 01.01.2022	12 059 840	60 000	1 749 074	13 868 914
Kapitalnedsettelse	- 10 058 880	0	0	-10 058 880
Årets resultat	0	0	1 751 872	1 751 872
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>2 000 960</b>	<b>60 000</b>	<b>3 500 946</b>	<b>5 561 906</b>

### Note 11 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

	2022	2021
Gjeld som forfaller senere enn 5 år	3 250 000	4 250 000
Fordringer som forfaller senere enn 1 år	0	0



Til generalforsamlingen i Eiendomsdrift AS

RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00  
www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eiendomsdrift AS som viser et overskudd på NOK 1 751 872. 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 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.

### 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 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.

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/sa a member of Den norske Revisorforening.

Dokumentnummer: 17075 17100 17211 17101 17111





# 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."

## Trond Nygård

Partner

På vegne av: RSM Norge As

Serienummer: 9578-5997-4-393556

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-27 11:58:35 UTC



Dokumentnummer: 929886488-2022-04-27-11:58:35 UTC

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>