



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 173 480
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ETMAN PROPERTY SERVICES AS
Forretningsadresse: Fossveien 61
4373 EGRERSUND

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: Jan Tore Skårland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		403 049	195 105
Annen driftsinntekt		2 907 471	1 216 204
Sum inntekter		3 310 520	1 411 309
Kostnader			
Avskrivning	2	922 427	430 224
Annen driftskostnad	3	638 932	86 165
Sum kostnader		1 561 359	516 389
Driftsresultat		1 749 161	894 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		691	
Sum finansinntekter		691	
Annen finanskostnad		1 124 057	507 485
Sum finanskostnader		1 124 057	507 485
Netto finans		-1 123 366	-507 485
Ordinært resultat før skattekostnad		625 795	387 435
Skattekostnad på ordinært resultat	4	137 787	85 236
Ordinært resultat etter skattekostnad		488 008	302 199
Årsresultat		488 008	302 199
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	488 008	302 199
Sum overføringer og disponeringer		488 008	302 199



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	42 908 186	42 314 503
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	90 856	113 570
Sum varige driftsmidler		42 999 042	42 428 073
Sum anleggsmidler		42 999 042	42 428 073
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	25 000	320 589
Andre fordringer	7	54 638	3 093 984
Sum fordringer		79 638	3 414 573
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		369 864	270 425
Sum omløpsmidler		449 502	3 684 998
SUM EIENDELER		43 448 544	46 113 071
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	300 000	300 000
Overkurs	5	5 933 318	5 933 318
Sum innskutt egenkapital		6 233 318	6 233 318
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	5	2 244 360	1 756 352
Sum opptjent egenkapital		2 244 360	1 756 352
Sum egenkapital		8 477 678	7 989 670
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	392 014	254 227
Sum avsetninger for forpliktelser		392 014	254 227
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 700 000	33 452 041
Øvrig langsiktig gjeld			465 820
Sum annen langsiktig gjeld		33 700 000	33 917 861
Sum langsiktig gjeld		34 092 014	34 172 088
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	188 623	3 020 801
Annen kortsiktig gjeld	7	690 229	930 512
Sum kortsiktig gjeld		878 852	3 951 313
Sum gjeld		34 970 866	38 123 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 448 544	46 113 071



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 560669

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 173 480
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ETMAN PROPERTY SERVICES AS
Forretningsadresse: Fossveien 61
4373 EGRSUND

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: Jan Tore Skårland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 926 173 480
ETMAN PROPERTY SERVICES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		403 049	195 105
Annen driftsinntekt		2 907 471	1 216 204
Sum inntekter		3 310 520	1 411 309
Kostnader			
Avskrivning	2	922 427	430 224
Annen driftskostnad	3	638 932	86 165
Sum kostnader		1 561 359	516 389
Driftsresultat		1 749 161	894 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		691	
Sum finansinntekter		691	
Annen finanskostnad		1 124 057	507 485
Sum finanskostnader		1 124 057	507 485
Netto finans		-1 123 366	-507 485
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	137 787	85 236
Ordinært resultat etter skattekostnad		488 008	302 199
Årsresultat		488 008	302 199
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	488 008	302 199
Sum overføringer og disponeringer		488 008	302 199



Organisasjonsnr: 926 173 480
ETMAN PROPERTY SERVICES AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	42 908 186	42 314 503
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	90 856	113 570
Sum varige driftsmidler		42 999 042	42 428 073

Sum anleggsmidler		42 999 042	42 428 073
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	25 000	320 589
Andre fordringer	7	54 638	3 093 984
Sum fordringer		79 638	3 414 573

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		369 864	270 425
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		449 502	3 684 998
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		43 448 544	46 113 071
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	300 000	300 000
Overkurs	5	5 933 318	5 933 318
Sum innskutt egenkapital		6 233 318	6 233 318

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	2 244 360	1 756 352
Sum opptjent egenkapital		2 244 360	1 756 352

Sum egenkapital		8 477 678	7 989 670
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	392 014	254 227
--------------	---	---------	---------



Sum avsetninger for forpliktelser		392 014	254 227
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 700 000	33 452 041
Øvrig langsiktig gjeld			465 820
Sum annen langsiktig gjeld		33 700 000	33 917 861
Sum langsiktig gjeld		34 092 014	34 172 088
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	188 623	3 020 801
Annen kortsiktig gjeld	7	690 229	930 512
Sum kortsiktig gjeld		878 852	3 951 313
Sum gjeld		34 970 866	38 123 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 448 544	46 113 071



Organisasjonsnr: 926 173 480
ETMAN PROPERTY SERVICES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære Aksjer	300.00	1000.00	300000.00

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke betalt godtgjørelse til styret i 2022.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Etman Property Services AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Adresse: Fossveien 61, 4373 Egersund

Org.nr: 926 173 480

Stiftelsesdato: 19.10.2020

Etman Property Services AS formål er å eie og drifte fast eiendom og alt som står i naturlig forbindelse med dette.

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

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

Salgsinntekter

Leieinntektene inntektsføres lineært over leieperiode i henhold til leiekontrakten.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Etman Property Services AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomter, bygninger og annen eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01	5 162 869	1 070 449	37 055 203	43 288 521
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	1 493 396	1 493 396
Anskaffelseskost 31.12	5 162 869	1 070 449	38 548 599	44 781 917
Akk.avskrivning 31.12.	-1 290 672	0	-492 203	-1 782 875
Balansført pr. 31.12.	3 872 197	1 070 449	38 056 396	42 999 042
Årets avskrivninger	430 224	0	492 203	922 427
Økonomisk levetid	25 år		5-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke betalt godtgjørelse til styret i 2022.



Etman Property Services AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	137 787	85 236
Årets totale skattekostnad	<u>137 787</u>	<u>85 236</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	625 795	387 435
Permanente forskjeller	510	0
Endring i midlertidige forskjeller	-765 967	-1 287 880
Årets skattegrunnlag	<u>-139 662</u>	<u>-900 445</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler	1 921 542	1 155 575
Sum	<u>1 921 542</u>	<u>1 155 575</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-139 662</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 781 880</u>	<u>1 155 575</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	392 014	254 226
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	137 675	
Permanente forskjeller (22%)	112	
Beregnet skattekostnad	<u>137 787</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	300 000	5 933 318	1 756 352	7 989 670
Årsresultat	0	0	488 008	488 008
Egenkapital 31.12.2022	<u>300 000</u>	<u>5 933 318</u>	<u>2 244 360</u>	<u>8 477 678</u>



Etman Property Services AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsatte eiendeler med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Fast eiendom	42 908 186	42 314 503
Factoring	25 000	320 589
Sum	<u>42 933 186</u>	<u>42 635 092</u>

Selskapet har stilt factoring som sikkerhet for ethvert mellomværende med bankforbindelsen DNB. Selskapet har stilt fast eiendom som sikkerhet på vegne av morselskapet Etman International ASA og konsernselskapet Etman Distribusjon AS.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	8 684	644 766
Annen kortsiktig gjeld	690 228	768 712
Sum	<u>698 912</u>	<u>1 413 478</u>

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære Aksjer	300	1 000	300 000

Selskapet er 100% eid av Etman International ASA.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Etman International ASA.



Etman Property Services AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Etman Property Services AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		403 049	195 105
Annen driftsinntekt		2 907 471	1 216 204
Sum driftsinntekter		<u>3 310 520</u>	<u>1 411 309</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	922 427	430 224
Annen driftskostnad	3	638 932	86 165
Sum driftskostnader		<u>1 561 359</u>	<u>516 389</u>
Driftsresultat		<u>1 749 161</u>	<u>894 920</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		691	0
Annen finanskostnad		1 124 057	507 485
Netto finansposter		<u>-1 123 366</u>	<u>-507 485</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>625 795</u>	<u>387 435</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>137 787</u>	<u>85 236</u>
Årsresultat		<u>488 008</u>	<u>302 199</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>488 008</u>	<u>302 199</u>



Etman Property Services AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	42 908 186	42 314 503
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	90 856	113 570
Sum varige driftsmidler		<u>42 999 042</u>	<u>42 428 073</u>
Sum anleggsmidler		<u>42 999 042</u>	<u>42 428 073</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	25 000	320 589
Andre fordringer	7	54 638	3 093 984
Sum fordringer		<u>79 638</u>	<u>3 414 573</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>369 864</u>	<u>270 425</u>
Sum omløpsmidler		<u>449 502</u>	<u>3 684 998</u>
Sum eiendeler		<u>43 448 544</u>	<u>46 113 071</u>



Etman Property Services AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	300 000	300 000
Overkurs	5	5 933 318	5 933 318
Sum innskutt egenkapital		<u>6 233 318</u>	<u>6 233 318</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	2 244 360	1 756 352
Sum opptjent egenkapital		<u>2 244 360</u>	<u>1 756 352</u>
Sum egenkapital		<u>8 477 678</u>	<u>7 989 670</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	392 014	254 227
Sum avsetning for forpliktelser		<u>392 014</u>	<u>254 227</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 700 000	33 452 041
Øvrig langsiktig gjeld		0	465 820
Sum annen langsiktig gjeld		<u>33 700 000</u>	<u>33 917 861</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	188 623	3 020 801
Annen kortsiktig gjeld	7	690 229	930 512
Sum kortsiktig gjeld		<u>878 852</u>	<u>3 951 313</u>
Sum gjeld		<u>34 970 866</u>	<u>38 123 401</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>43 448 544</u>	<u>46 113 071</u>

Egersund, 25. mai 2023

Hans Petter Slettebø
styremedlem

Stein Jone Lithun
styremedlem

John Terje Skarbra
styremedlem

Jan Tore Skårland
styreleder



Etman Property Services AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Adresse: Fossveien 61, 4373 Egersund

Org.nr: 926 173 480

Stiftelsesdato: 19.10.2020

Etman Property Services AS formål er å eie og drifte fast eiendom og alt som står i naturlig forbindelse med dette.

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

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

Salgsinntekter

Leieinntektene inntektsføres lineært over leieperiode i henhold til leiekontrakten.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Etman Property Services AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomter, bygninger og annen eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01	5 162 869	1 070 449	37 055 203	43 288 521
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	1 493 396	1 493 396
Anskaffelseskost 31.12	5 162 869	1 070 449	38 548 599	44 781 917
Akk.avskrivning 31.12.	-1 290 672	0	-492 203	-1 782 875
Balanseført pr. 31.12.	3 872 197	1 070 449	38 056 396	42 999 042
Årets avskrivninger	430 224	0	492 203	922 427
Økonomisk levetid	25 år		5-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke betalt godtgjørelse til styret i 2022.



Etman Property Services AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	137 787	85 236
Årets totale skattekostnad	<u>137 787</u>	<u>85 236</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	625 795	387 435
Permanente forskjeller	510	0
Endring i midlertidige forskjeller	-765 967	-1 287 880
Årets skattegrunnlag	<u>-139 662</u>	<u>-900 445</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler	1 921 542	1 155 575
Sum	<u>1 921 542</u>	<u>1 155 575</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-139 662	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 781 880</u>	<u>1 155 575</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	392 014	254 226
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	137 675	
Permanente forskjeller (22%)	112	
Beregnet skattekostnad	<u>137 787</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	300 000	5 933 318	1 756 352	7 989 670
Årsresultat	0	0	488 008	488 008
Egenkapital 31.12.2022	<u>300 000</u>	<u>5 933 318</u>	<u>2 244 360</u>	<u>8 477 678</u>



Etman Property Services AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsatte eiendeler med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Fast eiendom	42 908 186	42 314 503
Factoring	25 000	320 589
Sum	<u>42 933 186</u>	<u>42 635 092</u>

Selskapet har stilt factoring som sikkerhet for ethvert mellomværende med bankforbindelsen DNB. Selskapet har stilt fast eiendom som sikkerhet på vegne av morselskapet Etman International ASA og konsernselskapet Etman Distribusjon AS.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	8 684	644 766
Annen kortsiktig gjeld	690 228	768 712
Sum	<u>698 912</u>	<u>1 413 478</u>

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære Aksjer	300	1 000	300 000

Selskapet er 100% eid av Etman International ASA.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Etman International ASA.



Etman Property Services AS
Avslutningsdato 31-12-2022
Spesifisert regnskap (inkludert tilleggsposter)

Konto		Foreløpig i år	Tilleggs post.	I år	Referanse	I fjor	Endring i %
1070	Utsatt skattefordel	138 062,00	-138 062,00	0,00		0,00	0,00
	Utsatt skattefordel	138 062,00	-138 062,00	0,00		0,00	
1110	Gamle Eigerøy v eien 87	3 872 197,00	0,00	3 872 197,00		4 302 421,00	-10,00
1111	Nybygg Tengs 2021	31 724 029,05	0,00	31 724 029,05		30 700 122,15	3,34
1150	Tomt Gamle Eigerøy v ei 87	1 070 449,00	0,00	1 070 449,00		1 070 449,00	0,00
1151	Tomt Tengs	6 241 511,00	0,00	6 241 511,00		6 241 511,00	0,00
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	42 908 186,05	0,00	42 908 186,05		42 314 503,15	
1281	Datautstyr	90 855,66	0,00	90 855,66		113 569,60	-20,00
	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kon...	90 855,66	0,00	90 855,66		113 569,60	
1500	Kundefordringer	25 000,00	0,00	25 000,00		299 278,75	-91,65
1510	Kundefordringer - interne	0,00	0,00	0,00		21 310,00	-100,00
	Kundefordringer	25 000,00	0,00	25 000,00		320 588,75	
1561	Fordring Etman International	0,00	0,00	0,00		1 900 445,00	-100,00
1748	Eyshare Andre forskuddsbet. kostnader	0,00	0,00	0,00		48 358,00	-100,00
2700	Utgående mva	-1 530 457,39	0,00	-1 530 457,39		-743 277,31	105,91
2710	Inngående mva	8 181 625,81	0,00	8 181 625,81		7 701 472,01	6,23
2740	Oppgjørskonto merverdigavgift	-6 596 530,00	0,00	-6 596 530,00		-5 813 014,00	13,48
	Andre fordringer	54 638,42	0,00	54 638,42		3 093 983,70	
1920	Handelsbanken	0,50	0,00	0,50		0,50	0,00
2380	Kassakreditt 1506.57.66393	369 863,03	0,00	369 863,03		270 424,93	36,77
	Bankinnskudd, kontanter og lignende	369 863,53	0,00	369 863,53		270 425,43	
2000	Aksjekapital	-300 000,00	0,00	-300 000,00		-300 000,00	0,00
	Aksjekapital	-300 000,00	0,00	-300 000,00		-300 000,00	
2020	Overkursfond	-5 933 318,00	0,00	-5 933 318,00		-5 933 318,00	0,00
	Overkurs	-5 933 318,00	0,00	-5 933 318,00		-5 933 318,00	
2050	Annen egenkapital	-1 061 411,17	-487 733,00	-1 549 144,17		-1 061 136,17	45,99
2060	ET- annen innskutt egenkapital	-696 777,00	0,00	-696 777,00		-696 777,00	0,00
2070	ET - udekket tap	1 561,00	0,00	1 561,00		1 561,00	0,00
	Annen egenkapital	-1 756 627,17	-487 733,00	-2 244 360,17		-1 756 352,17	
1070	1070 Utsatt skattefordel (Reklassif...	-392 014,00	0,00	-392 014,00		-253 952,00	54,37
1071	1071 Dummy konto (Reklassifiseri fr...	0,00	0,00	0,00		-275,00	-100,00
	Utsatt skatt	-392 014,00	0,00	-392 014,00		-254 227,00	
2241	Byggelån DNB 1506.65.97404	0,00	0,00	0,00		-33 452 040,98	-100,00
2242	Lån DNB 8210.58.18536	-33 700 000,00	0,00	-33 700 000,00		0,00	0,00
	Gjeld til kredittinstitusjoner	-33 700 000,00	0,00	-33 700 000,00		-33 452 040,98	
2291	Gjeld til Tengsreid AS	0,00	0,00	0,00		-465 820,00	-100,00
	Øvrig langsiktig gjeld	0,00	0,00	0,00		-465 820,00	
2400	Leverandørgjeld	-179 939,32	0,00	-179 939,32		-2 376 034,69	-92,43
2410	Leverandørgjeld - interne	-8 684,00	0,00	-8 684,00		-644 766,00	-98,65
	Leverandørgjeld	-188 623,32	0,00	-188 623,32		-3 020 800,69	
2500	Betalbar skatt, ikke utlignet	-1 020,00	1 020,00	0,00		0,00	0,00
	Betalbar skatt	-1 020,00	1 020,00	0,00		0,00	
1510	1510 Kundefordringer - interne (Rek...	-121 516,41	0,00	-121 516,41		0,00	0,00
1570	Andre kortsiktige fordringer	0,00	0,00	0,00		-161 800,00	-100,00
2920	Gjeld til Etman International	-568 711,79	0,00	-568 711,79		-768 711,79	-26,02
	Annen kortsiktig gjeld	-690 228,20	0,00	-690 228,20		-930 511,79	

01-06-2023
17:42

Side 1



Etman Property Services AS
Avslutningsdato 31-12-2022
Spesifisert regnskap (inkludert tilleggsposteringer)

Konto		Foreløpig i år	Tilleggs post.	I år	Referanse	I fjor	Endring i %
3090	Viderefakturering av plik	-241 249,20	0,00	-241 249,20		-195 104,74	23,65
3211	Periodisering salg	-161 800,00	0,00	-161 800,00		0,00	0,00
	Salgsinntekt	-403 049,20	0,00	-403 049,20		-195 104,74	
3211	3211 Periodisering salg (Reklassifi...	0,00	0,00	0,00		1 561 800,00	-100,00
3600	Leieinntekter	-2 887 471,01	0,00	-2 887 471,01		-2 778 004,26	3,94
3601	Leieinntekter ekstern	-20 000,00	0,00	-20 000,00		0,00	0,00
	Annens driftsinntekt	-2 907 471,01	0,00	-2 907 471,01		-1 216 204,26	
6010	Avskr. maskiner, inventar mv.	922 426,74	0,00	922 426,74		430 224,00	114,41
	Avskrivning	922 426,74	0,00	922 426,74		430 224,00	
6100	Frakt, transport, forsikring v	0,00	0,00	0,00		1 620,00	-100,00
6200	Elektrisitet	240 387,73	0,00	240 387,73		0,00	0,00
6370	Alarmovervåking	9 554,00	0,00	9 554,00		0,00	0,00
6550	Driftsmateriale	3 474,70	0,00	3 474,70		0,00	0,00
6600	Reparasjoner og vedlikehold byg	15 200,00	0,00	15 200,00		0,00	0,00
6620	Reparasjoner og vedlikehold utstyr	3 792,50	0,00	3 792,50		0,00	0,00
6700	Revisjonshonorar	56 969,00	0,00	56 969,00		40 400,00	41,01
6720	Juridisk bistand	-4 000,00	0,00	-4 000,00		4 812,50	-183,12
7320	Reklamekostnad	37 100,80	0,00	37 100,80		0,00	0,00
7500	Forsikringspremie	48 358,00	0,00	48 358,00		1 532,00	3 056,53
7740	Øreavrounding salg	0,30	0,00	0,30		0,00	0,00
7745	Øreavrounding kjøp	1,04	0,00	1,04		0,04	2 500,00
7750	Eiendoms- og festeavgift	225 477,27	0,00	225 477,27		33 304,77	577,01
7770	Bank og kortgebyrer	1 200,00	0,00	1 200,00		1 475,00	-18,64
7790	Annens kostnad	1 417,00	0,00	1 417,00		3 020,00	-53,08
	Annens driftskostnad	638 932,34	0,00	638 932,34		86 164,31	
8050	Annens renteinntekt	510,00	-1 020,00	-510,00		0,00	0,00
8070	Annens finansinntekt	-181,00	0,00	-181,00		0,00	0,00
	Annens finansinntekt	329,00	-1 020,00	-691,00		0,00	
8150	Annens rentekostnad	0,00	0,00	0,00		244 217,39	-100,00
8151	Rentekostnad byggeplan	945 953,07	0,00	945 953,07		95 435,97	891,19
8152	Rentekostnader interne lån	16 215,75	0,00	16 215,75		56 547,00	-71,32
8154	Rentekostnad leverandørgjeld	9 280,00	0,00	9 280,00		351,00	2 543,87
8170	Annens finanskostnad	152 608,34	0,00	152 608,34		110 934,16	37,57
	Annens finanskostnad	1 124 057,16	0,00	1 124 057,16		507 485,52	
8320	Endring utsatt skattefordel	0,00	137 787,00	137 787,00		85 236,00	61,65
	Skattekostnad på ordinært resultat	0,00	137 787,00	137 787,00		85 236,00	
8960	Overføring annen egenkapita	0,00	488 008,00	488 008,00		302 199,17	61,49
	Overføringer annen egenkapital	0,00	488 008,00	488 008,00		302 199,17	
	Kontrollsum:	0,00	0,00	0,00		0,00	



Etman Property Services AS
01-01-2022 - 31-12-2022
Tilleggs posteringer

Serie/ Bokf	Dato/ Konto	Tekst	Debet	Kredit
Serie 1				
1	31-12-2022	Årets resultat		
	8960	Overføring annen Egenkapita		
	2050	Annen egenkapital	488 008,00	488 008,00
	8320	Endring utsatt skattefordel		
	1070	Utsatt skattefordel	137 787,00	137 787,00
		Endring utsatt skatt		
2	31-12-2022	Korreksjon teknisk feil konto 2050/1071		
	2050	Annen egenkapital	275,00	
	1070	Utsatt skattefordel		275,00
		Korreksjon teknisk feil konto 2050/1071		
3	31-12-2022	Korreksjon av rentegodtgjørelse på skatt til gode		
	2500	Betalbar skatt, ikke utlignet	1 020,00	
	8050	Annen renteinntekt		1 020,00
		Feilført rentegodtgjørelse på skatt til gode		
		Feilført rentegodtgjørelse på skatt til gode		



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11 a Forus, 4313 Sandnes
Postboks 8015, 4068 Stavanger

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Etman Property Services AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Etman Property Services AS som 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 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 konklusjon

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.

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 05. Juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Stig Tore Strand
statsautorisert revisor

Penneo document key: CP205-K37NF-VNVIL-48DM6-1ELUM-Z54CQ



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."

Stig Tore Strand

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-756562

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-06-05 15:33:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CP2Q5-K37NF-VWVIL-48DM6-1ELUM-ZS4CQ

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>