



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	911 373 580
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	INDEX EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Asser Jåttens vei 21 4020 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:	Øystein Thoresen
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, 26.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 843 221	1 861 813
Leieinntekter		2 095 866	2 002 896
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 939 087</b>	<b>3 864 709</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		401 436	253 369
Lønnskostnad	2	1 950 167	1 458 110
Ordinære avskrivninger	3	295 388	404 000
Annen driftskostnad	2, 4	1 775 790	776 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 422 782</b>	<b>2 891 879</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>516 305</b>	<b>972 830</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 225	683
Annen finansinntekt	5	10 054 246	4 477
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 106 471</b>	<b>5 160</b>
Annen rentekostnad	6	838 414	661 725
Annen finanskostnad		24 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>862 414</b>	<b>661 725</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 244 058</b>	<b>-656 565</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 760 363</b>	<b>316 265</b>
Skattekostnad på resultat	7	-51 023	69 578
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 811 386</b>	<b>246 687</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 811 386</b>	<b>246 687</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 811 386</b>	<b>246 687</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 811 386</b>	<b>246 687</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	8	6 000 000	
til annen egenkapital	8	3 811 386	246 687
fra annen egenkapital	8		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 811 386</b>	<b>246 687</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	24 994	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>24 994</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3, 9	15 172 437	18 166 644
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre og lignende	3	46 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 218 437</b>	<b>18 166 644</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	59 137	30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	5 000 000	1 206 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	5 015 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 074 137</b>	<b>1 236 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 317 568</b>	<b>19 402 644</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varebeholdning		396 668	461 000
<b>Sum varer</b>		<b>396 668</b>	<b>461 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	557 013	
Andre kortsiktige fordringer		3 028 198	172 448
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 585 211</b>	<b>172 448</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer		50 000	50 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter	10	171 439	490 193
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>171 439</b>	<b>490 193</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 203 319</b>	<b>1 173 641</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 520 887</b>	<b>20 576 285</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	255 600	401 400
Overkurs	8	2 428	4 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>258 028</b>	<b>406 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	4 125 798	314 412
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 125 798</b>	<b>314 412</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 383 826</b>	<b>720 412</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		557 743
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>557 743</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	17 766 540	18 072 540
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 766 540</b>	<b>18 072 540</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 766 540</b>	<b>18 630 283</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Leverandørgjeld		774 673	135 317



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	7	21 219	142 797
Skyldig offentlige avgifter		265 784	243 016
Utbytte	8	6 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	2, 4	308 845	704 460
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 370 521</b>	<b>1 225 590</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 137 061</b>	<b>19 855 873</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 520 887</b>	<b>20 576 285</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374629

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 373 580  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INDEX EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Asser Jåttens vei 21  
4020 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: Øystein Thoresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 29.04.2023

---

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: 911 373 580  
INDEX EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 843 221	1 861 813
Leieinntekter		2 095 866	2 002 896
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 939 087</b>	<b>3 864 709</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		401 436	253 369
Lønnskostnad	2	1 950 167	1 458 110
Ordinære avskrivninger	3	295 388	404 000
Annen driftskostnad	2, 4	1 775 790	776 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 422 782</b>	<b>2 891 879</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>516 305</b>	<b>972 830</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 225	683
Annen finansinntekt	5	10 054 246	4 477
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 106 471</b>	<b>5 160</b>
Annen rentekostnad	6	838 414	661 725
Annen finanskostnad		24 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>862 414</b>	<b>661 725</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 244 058</b>	<b>-656 565</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	7	9 760 363	316 265
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-51 023</b>	<b>69 578</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 811 386</b>	<b>246 687</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 811 386</b>	<b>246 687</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 811 386</b>	<b>246 687</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	8	6 000 000	
til annen egenkapital	8	3 811 386	246 687
fra annen egenkapital	8		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 811 386</b>	<b>246 687</b>



Organisasjonsnr: 911 373 580  
INDEX EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	24 994	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>24 994</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3, 9	15 172 437	18 166 644
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre og lignende	3	46 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 218 437</b>	<b>18 166 644</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	59 137	30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	5 000 000	1 206 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	5 015 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 074 137</b>	<b>1 236 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 317 568</b>	<b>19 402 644</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varebeholdning		396 668	461 000
<b>Sum varer</b>		<b>396 668</b>	<b>461 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	557 013	
Andre kortsiktige fordringer		3 028 198	172 448
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 585 211</b>	<b>172 448</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer		50 000	50 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter	10	171 439	490 193
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>171 439</b>	<b>490 193</b>



Sum omløpsmidler		4 203 319	1 173 641
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 520 887</b>	<b>20 576 285</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	255 600	401 400
Overkurs	8	2 428	4 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>258 028</b>	<b>406 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	4 125 798	314 412
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 125 798</b>	<b>314 412</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 383 826</b>	<b>720 412</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		557 743
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>557 743</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	17 766 540	18 072 540
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 766 540</b>	<b>18 072 540</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 766 540</b>	<b>18 630 283</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Leverandørgjeld		774 673	135 317
Betalbar skatt	7	21 219	142 797
Skyldig offentlige avgifter		265 784	243 016
Utbytte	8	6 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	2, 4	308 845	704 460
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 370 521</b>	<b>1 225 590</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 137 061</b>	<b>19 855 873</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 520 887</b>	<b>20 576 285</b>



Organisasjonsnr: 911 373 580  
INDEX EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

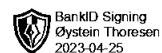
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022

## **Index Eiendom AS** (org. nr. 911 373 580)



## Index Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 911 373 580

RESULTATREGNSKAP	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	2 843 221	1 861 813
Leieinntekter		2 095 866	2 002 896
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b><u>4 939 087</u></b>	<b><u>3 864 709</u></b>
Varekostnad		401 436	253 369
Lønnskostnad	2	1 950 167	1 458 110
Ordinære avskrivninger	3	295 388	404 000
Annen driftskostnad	2, 4	1 775 790	776 400
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b><u>4 422 782</u></b>	<b><u>2 891 879</u></b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>516 305</u></b>	<b><u>972 830</u></b>
Renteinntekt		52 225	683
Annen finansinntekt	5	10 054 246	4 477
Rentekostnad	6	838 414	661 725
Annen finanskostnad		24 000	0
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b><u>9 244 058</u></b>	<b><u>-656 565</u></b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNADER</b>		<b><u>9 760 363</u></b>	<b><u>316 265</u></b>
Skattekostnad på resultat	7	-51 023	69 578
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b><u>9 811 386</u></b>	<b><u>246 687</u></b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>9 811 386</u></b>	<b><u>246 687</u></b>
Overføringer: til utbytte	8	6 000 000	0
til annen egenkapital	8	3 811 386	246 687
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b><u>9 811 386</u></b>	<b><u>246 687</u></b>



BankID Signing  
Øystein Thoresen  
2023-04-25

## Index Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 911 373 580

<b>BALANSE PR. 31.12</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	7	24 994	0
<b>SUM IMMATERIELLE EIENDLER</b>		<b>24 994</b>	<b>0</b>
Tomter og bygninger	3, 9	15 172 437	18 166 644
Driftsløsøre og lignende	3	46 000	0
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>15 218 437</b>	<b>18 166 644</b>
Investering i datterselskap	5	59 137	30 000
Investering i tilknyttet selskap	5	5 000 000	1 206 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	5 015 000	0
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b>10 074 137</b>	<b>1 236 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>25 317 568</b>	<b>19 402 644</b>
Varebeholdning		396 668	461 000
<b>SUM VARER OG ANNEN BEHOLDNING</b>		<b>396 668</b>	<b>461 000</b>
Kundefordringer	4	557 013	0
Andre kortsiktige fordringer		3 028 198	172 448
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>3 585 211</b>	<b>172 448</b>
Markedsbaserte aksjer		50 000	50 000
<b>SUM INVESTERINGER</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
Bankinnskudd og kontanter	10	171 439	490 193
<b>SUM BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>		<b>171 439</b>	<b>490 193</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 203 319</b>	<b>1 173 641</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 520 887</b>	<b>20 576 285</b>



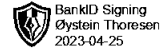
## Index Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 911 373 580

BALANSE PR. 31.12	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Aksjekapital	8	255 600	401 400
Overkurs	8	2 428	4 600
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>258 028</b>	<b>406 000</b>
Annen egenkapital	8	4 125 798	314 412
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>4 125 798</b>	<b>314 412</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 383 826</b>	<b>720 412</b>
Utsatt skatt	7	0	557 743
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		<b>0</b>	<b>557 743</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	17 766 540	18 072 540
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>17 766 540</b>	<b>18 072 540</b>
Leverandørgjeld		774 673	135 317
Betalbar skatt	7	21 219	142 797
Skyldig offentlige avgifter		265 784	243 016
Utbytte	8	6 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	2, 4	308 845	704 460
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>7 370 521</b>	<b>1 225 590</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>25 137 061</b>	<b>19 855 873</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>29 520 887</b>	<b>20 576 285</b>

Stavanger, 18.04.2023  
Styret i Index Eiendom AS

Øystein Thoresen  
styreleder/daglig leder



## Index Eiendom AS

Org. nr.: 911 373 580

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

##### Driftsinntekter

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

##### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

##### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

##### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

##### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

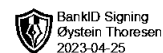
Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

##### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

##### 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.

**Index Eiendom AS**

Org. nr.: 911 373 580

**Noter til regnskapet for 2022****Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønninger	1 574 523	1 173 952
Arbeidsgiveravgift	276 023	197 395
Pensjonskostnader	45 148	42 007
Andre ytelser	54 473	44 755
<b>Sum</b>	<b>1 950 167</b>	<b>1 458 110</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 2 årsverk.

**Note 3 Anleggsmidler**

	<b>Kontorbygg</b>	<b>Boliger og Tomter</b>	<b>Maskiner/ Inventar</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 801 345	14 677 644	442 304	17 921 294
+ Oppskrivning pr. 01.01.22	4 474 210			4 474 210
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	71 145	744 793	54 388	870 326
- Avgang i året	7 346 700			7 346 700
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>0</b>	<b>15 422 437</b>	<b>496 692</b>	<b>15 919 130</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		250 000	450 692	700 692
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>0</b>	<b>15 172 437</b>	<b>46 000</b>	<b>15 218 437</b>
Årets ordinære avskrivninger	234 000	53 000	8 388	295 388
Økonomisk levetid	0-50 år	25 år	4-10 år	

**Note 4 Kundefordringer**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kundefordringer til pålydende	540 224	0
<b>Balanseført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>540 224</b>	<b>0</b>
Endring i avsetning til tap	2 999	
Realiserte tap	16	0
<b>Sum resultatførte tap på krav</b>	<b>3 015</b>	<b>0</b>

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.



BankID Signing  
Øystein Thoresen  
2023-04-25

### Index Eiendom AS

Org. nr.: 911 373 580

#### Noter til regnskapet for 2022

##### Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Index Bygg AS STAVANGER		100,0%	100,0%	30 000	7 196	-7 847
Xlc Holding AS SANDNES		50,0%	50,0%	5 000 000	4 955 000	-45 000
<b>Sum</b>				<b>5 030 000</b>	<b>4 962 196</b>	<b>-52 847</b>

Det er gitt lån til XLC Holding AS med kr 5.015.000.  
Av annen finansinntekt skyldes gevinst salg aksjer kr 8.800.000 og utbytte med kr 1.250.000 fra XL Container AS.

##### Note 6 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 766 540	18 072 540
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>17 766 540</b>	<b>18 072 540</b>

Gjennomsnittlig rente	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,76 %	3,74%

##### Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	29 437	142 797
Endring i utsatt skatt	-80 460	-73 219
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-51 023</b>	<b>69 578</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 760 363	316 265
Permanente forskjeller	-9 992 284	0
Endring i midlertidige forskjeller	365 726	349 864
Avgitt konsernbidrag	-37 355	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-17 050
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>96 450</b>	<b>649 079</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	29 437	142 797
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-8 218	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>21 219</b>	<b>142 797</b>

**Index Eiendom AS**

Org. nr.: 911 373 580

**Noter til regnskapet for 2022**

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	139 597	136 471	-3 126
Gevinst - og tapskonto	-253 208	115 644	368 852
<b>Sum</b>	<b>-113 611</b>	<b>252 115</b>	<b>365 726</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-113 611</b>	<b>252 115</b>	<b>365 726</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-24 994</b>	<b>55 465</b>	<b>80 460</b>

**Note 8 Egenkapital**

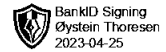
	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	401 400	4 600	314 412	0	720 412
<b>Pr. 01.01.2022</b>	<b>401 400</b>	<b>4 600</b>	<b>314 412</b>	<b>0</b>	<b>720 412</b>
Fisjon	-145 800	-2 172			-147 972
Årets resultat			9 811 386		9 811 386
Utbytte			-6 000 000		-6 000 000
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>255 600</b>	<b>2 428</b>	<b>4 125 798</b>	<b>0</b>	<b>4 383 826</b>

**Note 9 Pantstillelser og garantier**

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	18 072 540	18 287 440
<b>Sum</b>	<b>18 072 540</b>	<b>18 287 440</b>

**Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler**

Faste eiendommer	18 166 644	17 970 437
<b>Sum</b>	<b>18 166 644</b>	<b>17 970 437</b>



## Index Eiendom AS

Org. nr.: 911 373 580

### Noter til regnskapet for 2022

---

#### Note 10 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0. Skyldig skattetrekk 31.12. var på kr 91 924.

Selskapet har en kassekreditt med limit kr 500.000. Benyttet kreditt er på kr 0.