



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 06.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 23.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		17 909 859	16 603 728
Annen driftsinntekt		365 848	122 137
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>18 275 707</b>	<b>16 725 865</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	5 314 337	4 373 782
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 888 851	3 563 079
Annen driftskostnad		7 264 356	7 152 425
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 467 544</b>	<b>15 089 286</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 808 163</b>	<b>1 636 579</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			10 962
Annen renteinntekt			35
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>10 997</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		39 500	48 000
Annen rentekostnad		531 430	639 811
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>570 930</b>	<b>687 811</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-570 930</b>	<b>-676 814</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 237 233</b>	<b>959 765</b>
Skattekostnad	5	492 190	211 149
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 745 043</b>	<b>748 616</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 745 043</b>	<b>748 616</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 745 043</b>	<b>748 616</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 745 043</b>	<b>748 616</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært utbytte			5 920 320
Overført til annen egenkapital		1 745 043	
Overført fra annen egenkapital			-5 171 704
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 745 043</b>	<b>748 616</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	5 578 635	5 385 512
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 578 635</b>	<b>5 385 512</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 10	21 049 387	23 705 387
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3	1 154 000	558 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 203 387</b>	<b>24 263 387</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	7 696 266	7 570 492
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 696 266</b>	<b>7 570 492</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 478 288</b>	<b>37 219 391</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		307 168	359 054
Andre kortsiktige fordringer	9	1 179 130	885 901
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 486 298</b>	<b>1 244 955</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	306 331	121 502
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>306 331</b>	<b>121 502</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 792 629</b>	<b>1 366 457</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 270 917</b>	<b>38 585 848</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	12 059 840	12 059 840
Overkurs		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 119 840</b>	<b>12 119 840</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 749 074	4 031
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 749 074</b>	<b>4 031</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>13 868 914</b>	<b>12 123 871</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10	9 250 000	9 748 084
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 250 000</b>	<b>9 748 084</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 250 000</b>	<b>9 748 084</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 10	6 224 922	5 945 485
Leverandørgjeld		365 731	306 061
Betalbar skatt	5	649 839	553 294
Skyldige offentlige avgifter		427 416	265 309
Utbytte			2 920 320
Annen kortsiktig gjeld	9	6 484 095	6 723 424
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 152 003</b>	<b>16 713 893</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 402 003</b>	<b>26 461 977</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 270 917</b>	<b>38 585 848</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 215429

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 06.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 09.05.2022



Organisasjonsnr: 929 886 488  
EIENDOMSDRIFT AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		17 909 859	16 603 728
Annen driftsinntekt		365 848	122 137
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>18 275 707</b>	<b>16 725 865</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	5 314 337	4 373 782
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 888 851	3 563 079
Annen driftskostnad		7 264 356	7 152 425
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 467 544</b>	<b>15 089 286</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 808 163</b>	<b>1 636 579</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			10 962
Annen renteinntekt			35
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>10 997</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		39 500	48 000
Annen rentekostnad		531 430	639 811
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>570 930</b>	<b>687 811</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-570 930</b>	<b>-676 814</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	5	2 237 233	959 765
Skattekostnad		492 190	211 149
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 745 043</b>	<b>748 616</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 745 043</b>	<b>748 616</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 745 043</b>	<b>748 616</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 745 043</b>	<b>748 616</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			5 920 320
Overført til annen egenkapital		1 745 043	
Overført fra annen egenkapital			-5 171 704



Sum overføringer og  
disponeringer

1 745 043

748 616



Organisasjonsnr: 929 886 488  
EIENDOMSDRIFT AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	5 578 635	5 385 512
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 578 635</b>	<b>5 385 512</b>

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 10	21 049 387	23 705 387
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3	1 154 000	558 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 203 387</b>	<b>24 263 387</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8	7 696 266	7 570 492
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 696 266</b>	<b>7 570 492</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 478 288</b>	<b>37 219 391</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		307 168	359 054
Andre kortsiktige fordringer	9	1 179 130	885 901
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 486 298</b>	<b>1 244 955</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	306 331	121 502
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>306 331</b>	<b>121 502</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 792 629</b>	<b>1 366 457</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 270 917</b>	<b>38 585 848</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11	12 059 840	12 059 840
Overkurs		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 119 840</b>	<b>12 119 840</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 749 074	4 031
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 749 074</b>	<b>4 031</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>13 868 914</b>	<b>12 123 871</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 10	9 250 000	9 748 084
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 250 000</b>	<b>9 748 084</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 250 000</b>	<b>9 748 084</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 10	6 224 922	5 945 485
Leverandørgjeld		365 731	306 061
Betalbar skatt	5	649 839	553 294
Skyldige offentlige avgifter		427 416	265 309
Utbytte			2 920 320
Annen kortsiktig gjeld	9	6 484 095	6 723 424
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 152 003</b>	<b>16 713 893</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 402 003</b>	<b>26 461 977</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 270 917</b>	<b>38 585 848</b>



Organisasjonsnr: 929 886 488  
EIENDOMSDRIFT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

7.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# ÅRSREGNSKAPET 2021

Eiendomsdrift AS

Org.nr 929 886 488

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



## Eiendomsdrift AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		17 909 859	16 603 728
Annen driftsinntekt		365 848	122 137
<b>Sum driftsinntekter</b>	1	<b>18 275 707</b>	<b>16 725 865</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	5 314 337	4 373 782
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 888 851	3 563 079
Annen driftskostnad		7 264 356	7 152 425
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>15 467 544</b>	<b>15 089 286</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 808 163</b>	<b>1 636 579</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	10 962
Annen renteinntekt		0	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern		39 500	48 000
Annen rentekostnad		531 430	639 811
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-570 930</b>	<b>-676 814</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 237 233</b>	<b>959 765</b>
Skattekostnad	5	492 190	211 149
<b>Arsresultat</b>		<b>1 745 043</b>	<b>748 616</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	2 920 320
Tilleggsutbytte		0	3 000 000
Overført til annen egenkapital		1 745 043	0
Overført fra annen egenkapital		0	-5 171 704
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 745 043</b>	<b>748 616</b>



## Eiendomsdrift AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	5 578 635	5 385 512
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 578 635</b>	<b>5 385 512</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 10	21 049 387	23 705 387
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3	1 154 000	558 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 203 387</b>	<b>24 263 387</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	8	7 696 266	7 570 492
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 696 266</b>	<b>7 570 492</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 478 288</b>	<b>37 219 391</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		307 168	359 054
Andre kortsiktige fordringer	9	1 179 130	885 901
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 486 298</b>	<b>1 244 955</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	306 331	121 502
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 792 629</b>	<b>1 366 457</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>37 270 917</b>	<b>38 585 848</b>




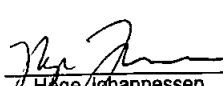
## Eiendomsdrift AS


### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	12 059 840	12 059 840
Overkurs		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 119 840</b>	<b>12 119 840</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 749 074	4 031
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 749 074</b>	<b>4 031</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>13 868 914</b>	<b>12 123 871</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10	9 250 000	9 748 084
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 250 000</b>	<b>9 748 084</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 10	6 224 922	5 945 485
Leverandørgjeld		365 731	306 061
Betalbar skatt	5	649 839	553 294
Skyldige offentlige avgifter		427 416	265 309
Utbytte		0	2 920 320
Annen kortsiktig gjeld	9	6 484 095	6 723 424
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 152 003</b>	<b>16 713 893</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 402 003</b>	<b>26 461 977</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>37 270 917</b>	<b>38 585 848</b>

Stavanger, 06.04.2022

  
Peter Øivind Johannessen  
styreleder

  
Hege Johannessen  
styremedlem/daglig leder

  
Bjørn Fossan  
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	2021	2020
Lønninger	4 319 599	3 611 442
Arbeidsgiveravgift	682 421	479 278
Pensjonskostnader	0	-77 042
Andre ytelser	312 317	360 104
<b>Sum</b>	<b>5 314 337</b>	<b>4 373 782</b>

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

### Pensjonskostnader

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har en innskuddsbasert pensjonsordning som oppfyller lovens krav. Årets pensjonspremie på kr 167 725 inngår i andre ytelser.

### Note 3 Anleggsmidler

	Transport- midler og annet driftsløsøre	Fast eiendom	Tomter og ikke avskrivbare bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01	5 681 480	102 308 029	4 516 386	112 505 895
Tilgang kostpris	729 453	99 400	0	828 853
Solgte driftsmidler	-1 041 472	0	0	-1 041 472
Anskaffelseskost 31.12	5 369 461	102 407 429	4 516 386	112 293 276
Akk. ordinære avskrivninger	-4 215 461	-85 874 429	0	-90 089 890
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>1 154 000</b>	<b>16 533 000</b>	<b>4 516 386</b>	<b>22 203 386</b>

Årets ord. avskrivninger	133 453	2 755 400	0	2 888 853
Avskrivningssats	2-20 %	3 %	%	

Avskrivninger foretas lineært over beregnet økonomisk/teknisk levetid.

### Note 4 Bundne midler / limit kassekreditt

Inkludert i selskapets bankinnskudd pr 31.12. er bundne midler til skattetrekk kr 301 331. Selskapet har en limit på kassekreditt på 12 mill.



## Eiendomsdrift AS

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	685 313	553 294
Endring i utsatt skattefordel	-193 123	-342 145
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>492 190</b>	<b>211 149</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 237 233	959 765
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	877 830	1 561 177
Avgitt konsernbidrag	-161 248	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-5 970
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 953 815</b>	<b>2 514 972</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	685 314	553 294
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-35 475	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>649 839</b>	<b>553 294</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-26 479 850	-25 893 204	586 646
Fordringer	0	10 579	10 579
Gevinst – og tapskonto	1 122 418	1 403 023	280 605
<b>Sum</b>	<b>-25 357 432</b>	<b>-24 479 602</b>	<b>877 830</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-25 357 432</b>	<b>-24 479 602</b>	<b>877 830</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-5 578 635</b>	<b>-5 385 512</b>	<b>193 123</b>

## Note 6 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld som forfaller senere enn 5 år	4 750 000	5 250 000
Fordringer som forfaller senere enn 1 år	0	0



## Eiendomsdrift AS

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 01.01.2021	12 059 840	60 000	4 031	12 123 871
Årets resultat	0	0	1 745 043	1 745 043
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>12 059 840</b>	<b>60 000</b>	<b>1 749 074</b>	<b>13 868 914</b>

### Note 8 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 %	7 471 035	82 291	5 315 000
Hillevågsveien 50 AS	Stavanger	100 %	666 875	-20 958	686 307
Hillevågsveien 55 AS	Stavanger	100 %	1 143 578	-41 597	1 200 045
Hillevågsveien 60 AS	Stavanger	100 %	440 676	-63 219	494 914
					<u>7 696 266</u>

Eiendomsdrift AS leier lokaler og tomter av datterselskapene.

### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Andre kortsiktige fordringer	618 023	603 951
Avgitt konsernbidrag	161 248	0
Annen kortsiktig gjeld	2 761 759	2 841 868

### Note 10 Pantstillelser

	2021	2020
Av selskapets bokførte gjeld er sikret med pant:	15 474 922	15 693 569
<b>Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:</b>		
Eiendommer	21 049 387	23 705 387
<b>Sum</b>	<b>21 049 387</b>	<b>23 705 387</b>



## Eiendomsdrift AS

### Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eiendomsdrift AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	27 040	446,0	12 059 840
<b>Sum</b>	<b>27 040</b>		<b>12 059 840</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
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>23 350</b>



RSM Norge AS

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

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

Til generalforsamlingen i Eiendomsdrift AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsdrift AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 745 043. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2021, 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 31.12.2021, 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. Betyggende 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/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2021 for Eiendomsdrift AS



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

Sandnes, 06.04.2022  
RSM Norge AS

Trond Nygård  
Statsautorisert revisor