



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	927 067 854
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EDEL BOLIG AS
Forretningsadresse:	c/o Jon Magnus Kvitberg Taranrødveien 120 3171 SEM

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:	Anja Tveitan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.03.2023

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, 11.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 901 243	881 017
Annen driftsinntekt			10 000
Sum inntekter		1 901 243	891 017
Kostnader			
Varekostnad		21 431	
Lønnskostnad	2	1 132 943	455 013
Avskrivning	4	102 343	33 800
Annen driftskostnad		1 659 423	697 737
Sum kostnader		2 916 140	1 186 550
Driftsresultat		-1 014 897	-295 533
Annen finanskostnad		387 180	148 466
Sum finanskostnader		387 180	148 466
Netto finans		-387 180	-148 466
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 402 077	-443 999
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 402 077	-443 999
Årsresultat		-1 402 077	-443 999
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-1 402 077	-443 999
Sum overføringer og disponeringer		-1 402 077	-443 999



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	15 859 462	13 354 244
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	77 500	47 500
Sum varige driftsmidler		15 936 962	13 401 744
Sum anleggsmidler		15 936 962	13 401 744
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		481 284	390 582
Andre fordringer		37 000	
Sum fordringer		518 284	390 582
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		877 239	84 879
Sum omløpsmidler		1 395 523	475 461
SUM EIENDELER		17 332 485	13 877 205
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-1 846 076	-443 999



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-1 846 076	-443 999
Sum egenkapital		-1 446 076	-43 999
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 083 355	12 929 689
Øvrig langsiktig gjeld			325 192
Sum annen langsiktig gjeld		18 083 355	13 254 881
Sum langsiktig gjeld		18 083 355	13 254 881
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 201	40 281
Skyldige offentlige avgifter		16 236	43 842
Annen kortsiktig gjeld		605 769	582 200
Sum kortsiktig gjeld		695 206	666 323
Sum gjeld		18 778 561	13 921 204
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 332 485	13 877 205



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 328289

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 067 854
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EDEL BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Jon Magnus Kvitberg
Taranrødveien 120
3171 SEM

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: Anja Tveitan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

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, 20.03.2023

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: 927 067 854
EDEL BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 901 243	881 017
Annen driftsinntekt			10 000
Sum inntekter		1 901 243	891 017
Kostnader			
Varekostnad		21 431	
Lønnskostnad	2	1 132 943	455 013
Avskrivning	4	102 343	33 800
Annen driftskostnad		1 659 423	697 737
Sum kostnader		2 916 140	1 186 550
Driftsresultat		-1 014 897	-295 533
Annen finanskostnad		387 180	148 466
Sum finanskostnader		387 180	148 466
Netto finans		-387 180	-148 466
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 402 077	-443 999
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 402 077	-443 999
Årsresultat		-1 402 077	-443 999
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-1 402 077	-443 999
Sum overføringer og disponeringer		-1 402 077	-443 999



Organisasjonsnr: 927 067 854
EDEL BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4, 6			
		15 859 462	13 354 244
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 4			
		77 500	47 500
Sum varige driftsmidler			
		15 936 962	13 401 744
Sum anleggsmidler			
		15 936 962	13 401 744
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		481 284	390 582
Andre fordringer			
		37 000	
Sum fordringer			
		518 284	390 582
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		877 239	84 879
Sum omløpsmidler			
		1 395 523	475 461
SUM EIENDELER			
		17 332 485	13 877 205
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 5			
		400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital			
		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital 5			
		-1 846 076	-443 999
Sum opptjent egenkapital			
		-1 846 076	-443 999
Sum egenkapital			
		-1 446 076	-43 999
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner 6			
		18 083 355	12 929 689



Øvrig langsiktig gjeld		325 192
Sum annen langsiktig gjeld	18 083 355	13 254 881
Sum langsiktig gjeld	18 083 355	13 254 881
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	73 201	40 281
Skyldige offentlige avgifter	16 236	43 842
Annen kortsiktig gjeld	605 769	582 200
Sum kortsiktig gjeld	695 206	666 323
Sum gjeld	18 778 561	13 921 204
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 332 485	13 877 205



Organisasjonsnr: 927 067 854
EDEL BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Edel Bolig AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



Edel Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 901 243	881 017
Annen driftsinntekt		0	10 000
Sum driftsinntekter		<u>1 901 243</u>	<u>891 017</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		21 431	0
Lønnskostnad	2	1 132 943	455 013
Avskrivning	4	102 343	33 800
Annen driftskostnad		1 659 423	697 737
Sum driftskostnader		<u>2 916 140</u>	<u>1 186 550</u>
Driftsresultat		<u>-1 014 897</u>	<u>-295 533</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		<u>387 180</u>	<u>148 466</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 402 077</u>	<u>-443 999</u>
Årsresultat		<u>-1 402 077</u>	<u>-443 999</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	<u>-1 402 077</u>	<u>-443 999</u>



Edel Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	15 859 462	13 354 244
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	77 500	47 500
Sum varige driftsmidler		<u>15 936 962</u>	<u>13 401 744</u>
Sum anleggsmidler		<u>15 936 962</u>	<u>13 401 744</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		481 284	390 582
Andre fordringer		<u>37 000</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>518 284</u>	<u>390 582</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>877 239</u>	<u>84 879</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 395 523</u>	<u>475 461</u>
Sum eiendeler		<u>17 332 485</u>	<u>13 877 205</u>



Edel Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-1 846 076	-443 999
Sum opptjent egenkapital		-1 846 076	-443 999
Sum egenkapital		-1 446 076	-43 999
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 083 355	12 929 689
Øvrig langsiktig gjeld		0	325 192
Sum annen langsiktig gjeld		18 083 355	13 254 881
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		73 201	40 281
Skyldige offentlige avgifter		16 236	43 842
Annen kortsiktig gjeld		605 769	582 200
Sum kortsiktig gjeld		695 206	666 323
Sum gjeld		18 778 561	13 921 204
Sum egenkapital og gjeld		17 332 485	13 877 205

31. desember 2022
Sem, 13. mars 2023

Jon Magnus Kvitberg
styrets leder/daglig leder

Karl Elton Kvitberg
styremedlem

Anne-Tone J. Kvitberg
styremedlem



Edel Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapet ble stiftet 25.03.2021, og er 100% eid av Kvitberg Invest AS. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da konsernet faller inn under reglene for små foretak.

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

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 uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

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.

Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



Edel Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 402 077	-443 999
Endring i midlertidige forskjeller	85 593	23 800
Årets skattegrunnlag	<u>-1 316 484</u>	<u>-420 199</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2022	 2021
Driftsmidler inkl goodwill	<u>-109 393</u>	<u>-23 800</u>
Sum	<u>-109 393</u>	<u>-23 800</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 736 683</u>	<u>-420 199</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 846 076	-443 999
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-1 846 076</u>	<u>-443 999</u>
Sum	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	13 385 544	50 000	13 435 544
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 593 810	43 750	2 637 560
Anskaffelseskost 31.12.2022	<u>15 979 354</u>	<u>93 750</u>	<u>16 073 104</u>
 Akk.avskrivning 31.12.2022	<u>-119 892</u>	<u>-16 250</u>	<u>-136 142</u>
Balanseført pr. 31.12.2022	<u>15 859 462</u>	<u>77 500</u>	<u>15 936 962</u>
 Årets avskrivninger	88 593	13 750	102 343
 Økonomisk levetid	100 år	5 år	



Edel Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	400 000	-443 999	-43 999
Årsresultat	0	-1 402 077	-1 402 077
Egenkapital 31.12.2022	400 000	-1 846 076	-1 446 076

Selskapet har et underskudd i 2022 som følge av vesentlig vedlikehold av bygningsmassen. Egenkapitalen er tapt, men oppussingen har hevet verdien på selskapets eiendommer, og dette reflekteres ikke i selskapets regnskap. Det er betydelige merverdier i selskapets eiendommer og ledelsen har god tro på en fremtidig positiv drift i selskapet. Fortsatt drift er lagt til grunn.

Note 6 - Pantelikret gjeld

<i>Pantelikret gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til Husbanken	14 640 203	11 892 203
Langsiktige lån til øvrige kredittinstitusjoner	3 443 152	1 037 486
Sum pantelikret gjeld	18 083 355	12 929 689

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Tomter og bygninger	15 859 462	13 354 244



Edel Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapet ble stiftet 25.03.2021, og er 100% eid av Kvitberg Invest AS. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da konsernet faller inn under reglene for små foretak.

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

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 uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

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.

Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



Edel Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 402 077	-443 999
Endring i midlertidige forskjeller	85 593	23 800
Årets skattegrunnlag	<u>-1 316 484</u>	<u>-420 199</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2022	 2021
Driftsmidler inkl goodwill	<u>-109 393</u>	<u>-23 800</u>
Sum	<u>-109 393</u>	<u>-23 800</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 736 683</u>	<u>-420 199</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 846 076	-443 999
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-1 846 076</u>	<u>-443 999</u>
Sum	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	13 385 544	50 000	13 435 544
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 593 810	43 750	2 637 560
Anskaffelseskost 31.12.2022	<u>15 979 354</u>	<u>93 750</u>	<u>16 073 104</u>
 Akk.avskrivning 31.12.2022	<u>-119 892</u>	<u>-16 250</u>	<u>-136 142</u>
Balanseført pr. 31.12.2022	<u>15 859 462</u>	<u>77 500</u>	<u>15 936 962</u>
 Årets avskrivninger	88 593	13 750	102 343
 Økonomisk levetid	100 år	5 år	



Edel Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	400 000	-443 999	-43 999
Årsresultat	0	-1 402 077	-1 402 077
Egenkapital 31.12.2022	400 000	-1 846 076	-1 446 076

Selskapet har et underskudd i 2022 som følge av vesentlig vedlikehold av bygningsmassen. Egenkapitalen er tapt, men oppussingen har hevet verdien på selskapets eiendommer, og dette reflekteres ikke i selskapets regnskap. Det er betydelige merverdier i selskapets eiendommer og ledelsen har god tro på en fremtidig positiv drift i selskapet. Fortsatt drift er lagt til grunn.

Note 6 - Pantelikret gjeld

<i>Pantelikret gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til Husbanken	14 640 203	11 892 203
Langsiktige lån til øvrige kredittinstitusjoner	3 443 152	1 037 486
Sum pantelikret gjeld	18 083 355	12 929 689

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Tomter og bygninger	15 859 462	13 354 244