



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 554 479
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ADCO EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Sjøgata 25
8480 ANDENES

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: Kristian Arne Adolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		30 686	95 156
Annen driftsinntekt		1 830 698	7 267 803
Sum inntekter		1 861 384	7 362 959
Kostnader			
Varekostnad		183 289	244 951
Lønnskostnad	2	107 802	194 466
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	253 647	634 687
Annen driftskostnad		1 817 382	1 551 836
Sum kostnader		2 362 121	2 625 940
Driftsresultat		-500 737	4 737 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 082	
Annen finansinntekt		1 831 903	462 369
Sum finansinntekter		1 873 985	462 369
Annen rentekostnad		193 759	301 914
Sum finanskostnader		193 759	301 914
Netto finans		1 680 227	160 455
Ordinært resultat før skattekostnad		1 179 490	4 897 473
Skattekostnad på resultat	4	-556 780	930 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 736 270	3 967 035
Årsresultat		1 736 270	3 967 035
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 736 270	3 967 035
Totalresultat		1 736 270	3 967 035
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Ordinært utbytte			1 423 665
Avgitt konsernbidrag			736 330
Avsatt til annen egenkapital		1 736 270	1 807 040
Sum overføringer og disponeringer		1 736 270	3 967 035



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	9 768 399	8 142 850
Maskiner og anlegg	3, 5		
Skip og flytende installasjoner	3, 5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 5	36 562	9 001
Sum varige driftsmidler		9 804 961	8 151 851
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			236 000
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap			553 905
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler		56 311	1 728 832
Andre langsiktige fordringer		2 231 035	
Sum finansielle anleggsmidler		2 287 346	2 518 736
Sum anleggsmidler		12 092 306	10 670 587
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer		53 582	109 704
Andre kortsiktige fordringer		165 893	236 663
Konsernfordringer	6	631 521	2 419 572
Sum fordringer		850 997	2 765 939
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		473 493	3 803 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		473 493	3 803 637



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		1 324 490	6 569 576
SUM EIENDELER		13 416 796	17 240 164
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 881 000	1 881 000
Overkurs		900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		2 781 000	2 781 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 203 028	4 315 946
Sum opptjent egenkapital		4 203 028	4 315 946
Sum egenkapital		6 984 028	7 096 946
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	165 975	722 755
Sum avsetninger for forpliktelser		165 975	722 755
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 335 145	5 723 751
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 583 753	86 896
Sum annen langsiktig gjeld		5 918 898	5 810 647
Sum langsiktig gjeld		6 084 872	6 533 402
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		103 633	163 416
Betalbar skatt	4		1
Skyldig offentlige avgifter		29 764	14 015
Utbytte			1 423 665



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig konserngjeld	6	185 892	1 925 084
Annen kortsiktig gjeld		28 606	83 635
Sum kortsiktig gjeld		347 896	3 609 816
Sum gjeld		6 432 768	10 143 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 416 796	17 240 164



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 679765

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 554 479
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ADCO EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Sjøgata 25
8480 ANDENES

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: Kristian Arne Adolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

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, 14.08.2023



Organisasjonsnr: 945 554 479
ADCO EIENDOMMER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		30 686	95 156
Annen driftsinntekt		1 830 698	7 267 803
Sum inntekter		1 861 384	7 362 959
Kostnader			
Varekostnad		183 289	244 951
Lønnskostnad	2	107 802	194 466
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	253 647	634 687
Annen driftskostnad		1 817 382	1 551 836
Sum kostnader		2 362 121	2 625 940
Driftsresultat		-500 737	4 737 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 082	
Annen finansinntekt		1 831 903	462 369
Sum finansinntekter		1 873 985	462 369
Annen rentekostnad		193 759	301 914
Sum finanskostnader		193 759	301 914
Netto finans		1 680 227	160 455
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-556 780	930 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 736 270	3 967 035
Årsresultat		1 736 270	3 967 035
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 736 270	3 967 035
Totalresultat		1 736 270	3 967 035
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 423 665
Avgitt konsernbidrag			736 330
Avsatt til annen egenkapital		1 736 270	1 807 040
Sum overføringer og disponeringer		1 736 270	3 967 035





Organisasjonsnr: 945 554 479
ADCO EIENDOMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 5	9 768 399	8 142 850
Maskiner og anlegg	3, 5		
Skip og flytende			
installasjoner	3, 5		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3, 5	36 562	9 001
Sum varige driftsmidler		9 804 961	8 151 851
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			236 000
Lån til foretak i samme			
konsern	6		
Investeringer i			
tilknyttet selskap			553 905
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og			
andeler		56 311	1 728 832
Andre langsiktige			
fordringer		2 231 035	
Sum finansielle		2 287 346	2 518 736
anleggsmidler		2 287 346	2 518 736
Sum anleggsmidler		12 092 306	10 670 587
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen			
beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer		53 582	109 704
Andre kortsiktige			
fordringer		165 893	236 663
Konsernfordringer	6	631 521	2 419 572
Sum fordringer		850 997	2 765 939
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		473 493	3 803 637



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	473 493	3 803 637
Sum omløpsmidler	1 324 490	6 569 576
SUM EIENDELER	13 416 796	17 240 164
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	1 881 000	1 881 000
Overkurs	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital	2 781 000	2 781 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 203 028	4 315 946
Sum opptjent egenkapital	4 203 028	4 315 946
Sum egenkapital	6 984 028	7 096 946
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	4 165 975	722 755
Sum avsetninger for forpliktelseser	165 975	722 755
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 4 335 145	5 723 751
Langsiktig konserngjeld	6	
Øvrig langsiktig gjeld	5 1 583 753	86 896
Sum annen langsiktig gjeld	5 918 898	5 810 647
Sum langsiktig gjeld	6 084 872	6 533 402
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	
Leverandørgjeld	103 633	163 416
Betalbar skatt	4	1
Skyldig offentlige avgifter	29 764	14 015
Utbytte		1 423 665
Kortsiktig konserngjeld	6 185 892	1 925 084
Annen kortsiktig gjeld	28 606	83 635
Sum kortsiktig gjeld	347 896	3 609 816
Sum gjeld	6 432 768	10 143 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 416 796	17 240 164



Organisasjonsnr: 945 554 479
ADCO EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<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 Adco Eiendommer AS

Penneo Dokumentnøkkel: 8JIS4-QNIZO-OJAZE-E4V3B-NEFF1-FGLHM

Organisasjonsnr: 945 554 479



Resultatregnskap

Adco Eiendommer AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		30 686	95 156
Annen driftsinntekt		1 830 698	7 267 803
Sum driftsinntekter		1 861 384	7 362 959
Varekostnad		183 289	244 951
Lønnskostnad	2	107 802	194 466
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	253 647	634 687
Annen driftskostnad		1 817 382	1 551 836
Sum driftskostnader		2 362 121	2 625 940
Driftsresultat		-500 737	4 737 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 082	0
Annen finansinntekt		1 831 903	462 369
Annen rentekostnad		193 759	301 914
Resultat av finansposter		1 680 227	160 455
Resultat før skattekostnad		1 179 490	4 897 473
Skattekostnad på resultat	4	-556 780	930 438
Årsresultat		1 736 270	3 967 035
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	1 423 665
Avsatt konsernbidrag		0	736 330
Avsatt til annen egenkapital		1 736 270	1 807 040
Sum overføringer		1 736 270	3 967 035

Penneo Dokumentnøkkel: 8f54-QNIZO-OJAZE-E4V3B-NEFF1-FGLHM



Balanse

Adco Eiendommer AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	9 768 399	8 142 850
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 5	36 562	9 001
Sum varige driftsmidler		9 804 961	8 151 851
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		0	236 000
Investeringer i tilknyttet selskap		0	553 905
Investeringer i aksjer og andeler		56 311	1 728 832
Andre langsiktige fordringer		2 231 035	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 287 346	2 518 736
Sum anleggsmidler		12 092 306	10 670 587
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		53 582	109 704
Andre kortsiktige fordringer		165 893	236 663
Konsernfordringer	6	631 521	2 419 572
Sum fordringer		850 997	2 765 939
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		473 493	3 803 637
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		473 493	3 803 637
Sum omløpsmidler		1 324 490	6 569 576
Sum eiendeler		13 416 796	17 240 164

Penneo Dokumentnøkkel: 8f54-QNIZO-OJAZE-E4V3B-NEFF1-FGLHM



Balanse

Adco Eiendommer AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		1 881 000	1 881 000
Overkurs		900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		2 781 000	2 781 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		4 203 028	4 315 946
Sum opptjent egenkapital		4 203 028	4 315 946
Sum egenkapital		6 984 028	7 096 946
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	165 975	722 755
Sum avsetning for forpliktelser		165 975	722 755
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 335 145	5 723 751
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 583 753	86 896
Sum annen langsiktig gjeld		5 918 898	5 810 647
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		103 633	163 416
Betalbar skatt	4	0	1
Skyldig offentlige avgifter		29 764	14 015
Utbytte		0	1 423 665
Kortsiktig konserngjeld	6	185 892	1 925 084
Annen kortsiktig gjeld		28 606	83 635
Sum kortsiktig gjeld		347 896	3 609 816
Sum gjeld		6 432 768	10 143 218
Sum egenkapital og gjeld		13 416 796	17 240 164

Andenes, 30.06.2023
Styret i Adco Eiendommer AS

Roger Adolfsen
styremedlem

Kristian Arne Adolfsen
styreleder



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Forutsetninger om fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	100 010	187 324
Arbeidsgiveravgift	7 792	7 142
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	107 802	194 466

Antall årsverk 0,5

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2022

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger o.a fast eiendom	Tomter	Boliger inkl tomter	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	9 786 059	724 837	4 550 092	19 995	15 080 983
Tilgang	0	974 335	0	18 315	992 650
Tilgang fusjon	882 848	0	0	31 259	914 107
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	10 668 907	1 699 172	4 550 092	69 569	16 987 740
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-7 149 771	0	0	-33 007	-7 182 778
Balansført verdi 31.12	3 519 136	1 699 172	4 550 092	36 562	9 804 962
Årets avskrivninger	231 634	0	0	22 013	253 647
Avskrivningssats	3 %	0 %	0 %	20 %	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	30 år	0 år	0 år	5 år	

Selskapet har i løpet av 2022 fusjonert med Sjøgata 19 AS og Andenes Eiendommer AS.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	207 683
Endring i utsatt skatt	-556 780	722 755
Skattekostnad ordinært resultat	-556 780	930 438
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 179 490	4 897 473
Permanente forskjeller	-1 831 238	-458 398
Endring i midlertidige forskjeller	228 782	-3 495 063
Avgitt konsernbidrag	0	-944 012
Skattepliktig inntekt	-422 966	0

Adco Eiendommer AS

Side 6

Penneo Dokumentnøkkel: 8f54-QNIZO-OJAZE-E4V3B-NEFF1-FGLHM



Noter til regnskapet 2022

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	207 684
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-207 683
Sum betalbar skatt i balansen	0	1

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-537 123	-360 393	176 730
Fordringer	-40 000	-655 346	-615 346
Gevinst - og tapskonto	2 669 590	3 336 988	667 398
Sum	2 092 467	2 321 249	228 782
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 338 036	-915 070	422 966
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	1 879 071	1 879 071
Grunnlag for utsatt skatt	754 431	3 285 250	2 530 819
Utsatt skatt (22 %)	165 975	722 755	556 780

Selskapet har i 2022 fusjonert med Andenes Eiendommer AS og Sjøgata 19 AS. Fusjonene ble gjennomført med skattemessig kontinuitet.

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	2 231 035	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 335 145	5 723 751
Øvrig langsiktig gjeld	1 583 753	86 896
Sum	5 918 898	5 810 647

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	9 768 399	8 142 850
Driftsløsøre, inventar og utstyr	36 562	9 001
Sum	9 804 961	8 151 851



Noter til regnskapet 2022

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Langsiktige fordringer	0	0
Konsernfordringer	631 521	2 419 572
Sum fordringer	631 521	2 419 572

Gjeld	2022	2021
Konsernbidrag til Andøy Vekst AS fra tidligere år	-185 892	-944 012
Kortsiktig gjeld inkl utbytte	0	-2 404 737
Sum gjeld	-185 892	-3 348 749

Selskapet har i 2022 gjennomført fusjon med Andenes Eiendommer AS og Sjøgata 19 AS. Fusjonene er gjennomført med regnskapsmessig kontinuitet med virkning fra 01.01.2022

Penneo Dokumentnøkkel: 8f54-QNIZO-OJAZE-E4V3B-NEFF1-FGLHM



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."

Roger Adolfsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-915688

IP: 194.237.xxx.xxx

2023-07-03 10:36:17 UTC



Kristian Arne Adolfsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-840761

IP: 194.237.xxx.xxx

2023-07-05 11:38:06 UTC



Penneo Dokumentnr: 8154-QNIZO-OJA2E-E4V3B-NEFFT-FGLHM

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>



Storåkeren 11
9411 Harstad
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Adco Eiendommer AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Adco Eiendommer AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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



BDO AS

Knut Haugen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EE35P-UJNE4-AGK1D-EG8UZ-EG8UZ-CZWWI-0V25Q



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."

Knut Aksel Haugen

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-1983293

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-05 18:11:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EE35P-UJNE4-AGK1D-EG8UZ-CZ1WW/0V25Q

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>