



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 898 362 272  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVARTADALEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Møllendalsveien 65C  
5009 BERGEN

### 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: Henrik Advocaat Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

### 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, 13.06.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Salgsinntekt                                  |      | 4 027 470        | 4 266 199        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>4 027 470</b> | <b>4 266 199</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Varekostnad                                   |      |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 3    | 576 700          | 639 700          |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 265 962          | 253 717          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>842 662</b>   | <b>893 417</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>3 184 808</b> | <b>3 372 782</b> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 5    | 989 457          | 538 436          |
| Annen rentekostnad                            |      | 145              | 56               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>989 602</b>   | <b>538 492</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-989 602</b>  | <b>-538 492</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>2 195 206</b> | <b>2 834 290</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 4    | 482 945          | 623 543          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>1 712 261</b> | <b>2 210 747</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>1 712 261</b> | <b>2 210 747</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>1 712 261</b> | <b>2 210 747</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>1 712 261</b> | <b>2 210 747</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                          | 5    | 1 519 835        | 2 028 466        |
| Avsatt til annen egenkapital                  | 7    | 192 426          | 182 281          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>1 712 261</b> | <b>2 210 747</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 4    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 3, 8 | 30 964 620        | 31 444 320        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 3    |                   | 97 000            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>30 964 620</b> | <b>31 541 320</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer                   |      | 266 417           | 266 417           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>266 417</b>    | <b>266 417</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>31 231 037</b> | <b>31 807 737</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 18 996            |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 23 086            | 18 266            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>42 082</b>     | <b>18 266</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 86 490            | 18 292            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>86 490</b>     | <b>18 292</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>128 572</b>    | <b>36 558</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>31 359 609</b> | <b>31 844 295</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 6, 7 | 138 656           | 138 656           |
| Overkurs                                 | 7    | 68 529            | 68 529            |
| Annen innskutt egenkapital               | 7    | 258 913           | 258 913           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>466 098</b>    | <b>466 098</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 7    | 1 937 224         | 1 744 798         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>1 937 224</b>  | <b>1 744 798</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>2 403 322</b>  | <b>2 210 896</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 4    | 92 925            | 38 651            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>92 925</b>     | <b>38 651</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 5    | 26 789 028        | 26 368 974        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>26 789 028</b> | <b>26 368 974</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>26 881 953</b> | <b>26 407 625</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 104 615           | 567 351           |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 21 214            | 18 925            |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 5    | 1 948 506         | 2 639 499         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>2 074 334</b>  | <b>3 225 775</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>28 956 287</b> | <b>29 633 400</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>31 359 609</b> | <b>31 844 295</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 435430

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 898 362 272  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVARTADALEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Møllendalsveien 65C  
5009 BERGEN

**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: Henrik Advocaat Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 898 362 272  
SVARTADALEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                  |                  |
| Salgsinntekt                                  |             | 4 027 470        | 4 266 199        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>4 027 470</b> | <b>4 266 199</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                  |                  |
| Varekostnad                                   |             |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 3           | 576 700          | 639 700          |
| Annen driftskostnad                           | 2           | 265 962          | 253 717          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>842 662</b>   | <b>893 417</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>3 184 808</b> | <b>3 372 782</b> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 5           | 989 457          | 538 436          |
| Annen rentekostnad                            |             | 145              | 56               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>989 602</b>   | <b>538 492</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>-989 602</b>  | <b>-538 492</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             | <b>2 195 206</b> | <b>2 834 290</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 4           | 482 945          | 623 543          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>1 712 261</b> | <b>2 210 747</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>1 712 261</b> | <b>2 210 747</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>1 712 261</b> | <b>2 210 747</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>1 712 261</b> | <b>2 210 747</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                          | 5           | 1 519 835        | 2 028 466        |
| Avsatt til annen egenkapital                  | 7           | 192 426          | 182 281          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>1 712 261</b> | <b>2 210 747</b> |



Organisasjonsnr: 898 362 272  
SVARTADALEN EIENDOM 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, 8 | 30 964 620 | 31 444 320 |
|--------------|------|------------|------------|

|                           |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|
| Driftsløsøre, inventar o. |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|

|           |   |  |        |
|-----------|---|--|--------|
| a. utstyr | 3 |  | 97 000 |
|-----------|---|--|--------|

|                                |  |                   |                   |
|--------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum varige driftsmidler</b> |  | <b>30 964 620</b> | <b>31 541 320</b> |
|--------------------------------|--|-------------------|-------------------|

##### Finansielle anleggsmidler

|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Andre langsiktige |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|

|            |  |         |         |
|------------|--|---------|---------|
| fordringer |  | 266 417 | 266 417 |
|------------|--|---------|---------|

|                        |  |                |                |
|------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum finansielle</b> |  | <b>266 417</b> | <b>266 417</b> |
|------------------------|--|----------------|----------------|

|                      |  |                |                |
|----------------------|--|----------------|----------------|
| <b>anleggsmidler</b> |  | <b>266 417</b> | <b>266 417</b> |
|----------------------|--|----------------|----------------|

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>31 231 037</b> | <b>31 807 737</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                 |  |        |  |
|-----------------|--|--------|--|
| Kundefordringer |  | 18 996 |  |
|-----------------|--|--------|--|

|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Andre kortsiktige |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|

|            |  |        |        |
|------------|--|--------|--------|
| fordringer |  | 23 086 | 18 266 |
|------------|--|--------|--------|

|                       |  |               |               |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>42 082</b> | <b>18 266</b> |
|-----------------------|--|---------------|---------------|

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

|                            |  |  |  |
|----------------------------|--|--|--|
| Bankinnskudd, kontanter o. |  |  |  |
|----------------------------|--|--|--|

|    |  |        |        |
|----|--|--------|--------|
| l. |  | 86 490 | 18 292 |
|----|--|--------|--------|

|                          |  |               |               |
|--------------------------|--|---------------|---------------|
| <b>Sum bankinnskudd,</b> |  | <b>86 490</b> | <b>18 292</b> |
|--------------------------|--|---------------|---------------|

|                              |  |               |               |
|------------------------------|--|---------------|---------------|
| <b>kontanter og lignende</b> |  | <b>86 490</b> | <b>18 292</b> |
|------------------------------|--|---------------|---------------|

|                         |  |                |               |
|-------------------------|--|----------------|---------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>128 572</b> | <b>36 558</b> |
|-------------------------|--|----------------|---------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>31 359 609</b> | <b>31 844 295</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|              |      |         |         |
|--------------|------|---------|---------|
| Aksjekapital | 6, 7 | 138 656 | 138 656 |
|--------------|------|---------|---------|

|          |   |        |        |
|----------|---|--------|--------|
| Overkurs | 7 | 68 529 | 68 529 |
|----------|---|--------|--------|

|                            |   |         |         |
|----------------------------|---|---------|---------|
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 258 913 | 258 913 |
|----------------------------|---|---------|---------|



|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |   | <b>466 098</b>    | <b>466 098</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |   |                   |                   |
| Annen egenkapital                          | 7 | 1 937 224         | 1 744 798         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |   | <b>1 937 224</b>  | <b>1 744 798</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                     |   | <b>2 403 322</b>  | <b>2 210 896</b>  |
| <b>Gjeld</b>                               |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                               | 4 | 92 925            | 38 651            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |   | <b>92 925</b>     | <b>38 651</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |   |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                    | 5 | 26 789 028        | 26 368 974        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |   | <b>26 789 028</b> | <b>26 368 974</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |   | <b>26 881 953</b> | <b>26 407 625</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                            |   | 104 615           | 567 351           |
| Skyldig offentlige avgifter                |   | 21 214            | 18 925            |
| Annen kortsiktig gjeld                     | 5 | 1 948 506         | 2 639 499         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |   | <b>2 074 334</b>  | <b>3 225 775</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                           |   | <b>28 956 287</b> | <b>29 633 400</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |   | <b>31 359 609</b> | <b>31 844 295</b> |



Organisasjonsnr: 898 362 272  
SVARTADALEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Medlemmer i  
Den norske Revisorforening

Ansvarlige revisorer:  
Knut Ivar Buck Bråthen  
Statsautorisert revisor

Sivert Smedsvig  
Statsautorisert revisor

Svein-Egil Rydland  
Statsautorisert revisor

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Svartadalen Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert Svartadalen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 712 261. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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.

Olstad Revisjon AS | C. Sundtsgt. 39, 5004 Bergen | T: 55 33 61 00 | post@olstadrevisjon.no  
Rev.nr / org.nr : 963 048 386 MVA | Hjemmeside: www.olstadrevisjon.no

Penneo Dokumentnøkkel: UMLXE-UUJW3-C634Y-5IY6C-5OSJJ-ZIHT0



## 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 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.

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

Bergen  
Olstad Revisjon AS

Knut Bråthen  
Statsautorisert revisor



## 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 Ivar Buck Bråthen

Partner

På vegne av: Olstad Revisjon AS

Serienummer: 9578-5999-4-1061527

IP: 84.215.xxx.xxx

2023-03-22 17:27:54 UTC



### Knut Ivar Buck Bråthen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Olstad Revisjon AS

Serienummer: 9578-5999-4-1061527

IP: 84.215.xxx.xxx

2023-03-22 17:27:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UMLXE-UUJW3-C634Y-5Y6C-5OSJ-JJTO

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>



# Årsregnskap 2022 Svartadalen Eiendom AS

Revisjonsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 898 362 272



| <b>Resultatregnskap</b>                   |             |                  |                  |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>Svartadalen Eiendom AS</b>             |             |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
| Salgsinntekt                              |             | 4 027 470        | 4 266 199        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |             | <b>4 027 470</b> | <b>4 266 199</b> |
| Avskrivning av driftsmidler               | 3           | 576 700          | 639 700          |
| Annen driftskostnad                       | 2           | 265 962          | 253 717          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |             | <b>842 662</b>   | <b>893 417</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>3 184 808</b> | <b>3 372 782</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 5           | 989 457          | 538 436          |
| Annen rentekostnad                        |             | 145              | 56               |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |             | <b>-989 602</b>  | <b>-538 492</b>  |
| Resultat før skattekostnad                |             | 2 195 206        | 2 834 290        |
| Skattekostnad på resultat                 | 4           | 482 945          | 623 543          |
| <b>Resultat</b>                           |             | <b>1 712 261</b> | <b>2 210 747</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>1 712 261</b> | <b>2 210 747</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag                      | 5           | 1 519 835        | 2 028 466        |
| Avsatt til annen egenkapital              | 7           | 192 426          | 182 281          |
| <b>Sum overføringer</b>                   |             | <b>1 712 261</b> | <b>2 210 747</b> |

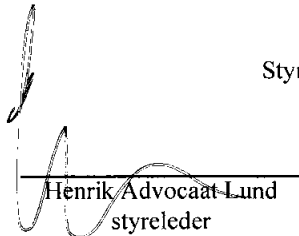
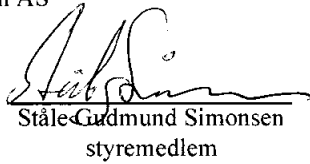


| <b>Balanse</b>                       |             |                   |                   |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Svartadalen Eiendom AS</b>        |             |                   |                   |
| <b>Eiendeler</b>                     | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>        |             |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 3, 8        | 30 964 620        | 31 444 320        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr   | 3           | 0                 | 97 000            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |             | <b>30 964 620</b> | <b>31 541 320</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |             |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer         |             | 266 417           | 266 417           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |             | <b>266 417</b>    | <b>266 417</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |             | <b>31 231 037</b> | <b>31 807 737</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                    |             |                   |                   |
| Kundefordringer                      |             | 18 996            | 0                 |
| Andre kortsiktige fordringer         |             | 23 086            | 18 266            |
| <b>Sum fordringer</b>                |             | <b>42 082</b>     | <b>18 266</b>     |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |             | 86 490            | 18 292            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |             | <b>128 572</b>    | <b>36 558</b>     |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |             | <b>31 359 609</b> | <b>31 844 295</b> |



| <b>Balanse</b>                         |             |                   |                   |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Svartadalen Eiendom AS</b>          |             |                   |                   |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>            | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
| <b>Egenkapital</b>                     |             |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |             |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 6, 7        | 138 656           | 138 656           |
| Overkurs                               | 7           | 68 529            | 68 529            |
| Annen innskutt egenkapital             | 7           | 258 913           | 258 913           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |             | <b>466 098</b>    | <b>466 098</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 7           | 1 937 224         | 1 744 798         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |             | <b>1 937 224</b>  | <b>1 744 798</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |             | <b>2 403 322</b>  | <b>2 210 896</b>  |
| <b>Gjeld</b>                           |             |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 4           | 92 925            | 38 651            |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |             | <b>92 925</b>     | <b>38 651</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |             |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                | 5           | 26 789 028        | 26 368 974        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |             | <b>26 789 028</b> | <b>26 368 974</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |             | 104 615           | 567 351           |
| Skyldig offentlige avgifter            |             | 21 214            | 18 925            |
| Annen kortsiktig gjeld                 | 5           | 1 948 506         | 2 639 499         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |             | <b>2 074 334</b>  | <b>3 225 775</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |             | <b>28 956 287</b> | <b>29 633 400</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |             | <b>31 359 609</b> | <b>31 844 295</b> |

20.03.2023  
Styret i Svartadalen Eiendom AS

|   |   |
|---|---|
| <br>Henrik Advocaat Lund<br>styreleder | <br>Ståle Gudmund Simonsen<br>styremedlem |
|---|---|

**Svartadalen Eiendom AS** **Side 4**



## Svartadalen Eiendom AS Noter til årsregnskap 2022

### Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningsperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskaper.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. 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 vår anskaffelse av driftsmidlet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

#### 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 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. Utsatt skatt på evt merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 2: Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

#### Felleskostnader

Felleskostnader har for 2022 blitt presentert netto i resultatregnskapet.



## Svartadalen Eiendom AS

Noter til årsregnskap 2022

### Note 3: Værite driftsmidler

|                                   | Tomt             | Bygning           | Bygnings-<br>invnetar | Sum               |
|-----------------------------------|------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1          | 5 244 233        | 28 663 557        | 1 603 127             | 35 510 917        |
| + Tilgang                         | -                | -                 | -                     | -                 |
| - Avgang                          | -                | -                 | -                     | -                 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12        | 5 244 233        | 28 663 557        | 1 603 127             | 35 510 917        |
| Oppskrivning pr 1/1               | -                | -                 | -                     | -                 |
| - Avgang                          | -                | -                 | -                     | -                 |
| Oppskrivning 31/12                | -                | -                 | -                     | -                 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1            | -                | 2 463 470         | 1 506 127             | 3 969 597         |
| + Ordinære avskrivninger          | -                | 479 700           | 97 000                | 576 700           |
| - Tilbakeført avskrivning         | -                | -                 | -                     | -                 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12         | -                | 2 943 170         | 1 603 127             | 4 546 297         |
| <b>Balanseført verdi pr 31/12</b> | <b>5 244 233</b> | <b>25 720 387</b> | <b>-</b>              | <b>30 964 620</b> |
| Antall år for ord.avskr           |                  | 40-100 år         | 10 år                 |                   |

### Note 4: Skatt

|  |                |              |                |
|--|----------------|--------------|----------------|
|  | <b>2 022</b>   | <b>2 021</b> |                |
| Resultat før skattekostnad                     | 2 195 206      | 2 834 290    |                |
| Permanente forskjeller                         | -              | -            |                |
| Skattemssig resultat ANS-andel                 | -              | -            |                |
| Endring midlertidige forskjeller jf spes under | (246 699)      | (233 693)    |                |
| Ytet konsernbidrag                             | (1 948 507)    | (2 600 597)  |                |
| Mottatt konsernbidrag                          | -              | -            |                |
| Anvendt underskudd                             | -              | -            |                |
| Grunnlag betalbar skatt                        | -              | -            |                |
| Skatt 22%                                      | -              | -            |                |
| <b>Betalbar skatt på årets resultat</b>        | <b>-</b>       | <b>-</b>     |                |
| <b>Grunnlag utsatt skatt:</b>                  | <b>2 022</b>   | <b>2 021</b> | <b>Endring</b> |
| Forskjeller som utlignes:                      |                |              |                |
| Anleggsmidler                                  | 422 387        | 175 688      | (246 699)      |
| Sum forskjeller                                | 422 387        | 175 688      | (246 699)      |
| Underskudd til fremføring                      | -              | -            | -              |
| Grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel      | 422 387        | 175 688      | (246 699)      |
| Utsatt skatt/Utsatt skattefordel               | 92 925         | 38 651       | (54 274)       |
| <b>Årets skattekostnad</b>                     | <b>2 022</b>   |              |                |
| Betalbar skatt                                 | -              |              |                |
| For mye avsatt tidligere                       | -              |              |                |
| Skatt av konsernbidrag                         | 428 672        |              |                |
| Endring utsatt skatt                           | 54 274         |              |                |
| <b>Sum skattekostnad</b>                       | <b>482 944</b> |              |                |



## Svartadalen Eiendom AS Noter til årsregnskap 2022

### Note 5: Konsernselskap/ Nærstående selskap

Mellomværende med selskap i samme konsern:

|  | 2 022             | 2 021             | Rente          |
|--|-------------------|-------------------|----------------|
| <b>Langsiktig gjeld til konsernselskap</b> |                   |                   |                |
| Husnes Storsenter AS                       | 2 669 729         | -                 | 69 132         |
| Midgard Beta AS                            | 24 119 299        | 26 368 974        | 920 325        |
| <b>Sum:</b>                                | <b>26 789 028</b> | <b>26 368 974</b> | <b>989 457</b> |

|  | 2 022            | 2 021            | Rente    |
|--|------------------|------------------|----------|
| <b>Kortsiktig gjeld til konsernselskap</b> |                  |                  |          |
| Midgard Gruppen AS - konsernbidrag         | 1 948 506        | 2 600 597        | -        |
| <b>Sum:</b>                                | <b>1 948 506</b> | <b>2 600 597</b> | <b>-</b> |

Mellomværende er renteberegnet med 3 % første halvår og 4,5% andre halvår der rente er oppgitt. Hele den langsiktige gjelden forfaller senere enn fem år etter balansedagen.

Av mellomværende er det avgitt kr 1 948 506,- i konsernbidrag til Midgard Gruppen AS med skattemessig virkning,

Svartadalen Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Midgard Gruppen AS. Midgard Gruppen AS sin forretningsadresse er Møllendalsveien 65C, 5009 Bergen.

### Note 6: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet per 31.12 består av en aksjeklasse:

|                        | Antall   | Pålydende      | Bokført        |
|------------------------|----------|----------------|----------------|
| <b>Ordinære aksjer</b> | <b>1</b> | <b>138 656</b> | <b>138 656</b> |

#### Eierstruktur

| Aksjonærer i selskapet per 31.12 var: | Antall aksjer | Eierandel    | Stemmerett   |
|---------------------------------------|---------------|--------------|--------------|
| Midgard Beta AS                       | 1             | 100 %        | 100 %        |
| <b>Totalt antall aksjer</b>           | <b>1</b>      | <b>100 %</b> | <b>100 %</b> |

Selskapet eier ingen egne aksjer per 31.12.

### Note 7: Egenkapital

|                                   | Aksjekapital   | Overkurs      | Annen innskutt |                  | Sum EK           |
|-----------------------------------|----------------|---------------|----------------|------------------|------------------|
|                                   |                |               | EK             | Annen EK         |                  |
| Egenkapital per 31.12.2021        | 138 656        | 68 529        | 258 913        | 1 744 798        | 2 210 896        |
| Avgitt konsernbidrag              | -              | -             | -              | (1 519 835)      | (1 519 835)      |
| Mottatt konsernbidrag             | -              | -             | -              | -                | -                |
| Årets resultat                    | -              | -             | -              | 1 712 261        | 1 712 261        |
| <b>Egenkapital per 31.12.2022</b> | <b>138 656</b> | <b>68 529</b> | <b>258 913</b> | <b>1 937 224</b> | <b>2 403 322</b> |

### Note 8: Langsiktig gjeld/pantstillelse mv.

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån i morselskap Midgard Beta AS. Balanseført verdi av pantsatte eiendeler utgjør kr 30 964 620,- pr 31.12.22