



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 304 025  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ANKER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skagenkaien 5  
4006 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Leif Kenneth Fjelde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.10.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		9 929 756	9 180 873
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 929 756</b>	<b>9 180 873</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	3	1 753 000	1 753 000
Annen driftskostnad		1 751 667	1 569 862
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 504 667</b>	<b>3 322 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 425 089</b>	<b>5 858 011</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		115 062	114 236
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>115 062</b>	<b>114 236</b>
Annen rentekostnad	4	3 969 382	3 125 409
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 969 382</b>	<b>3 125 409</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 854 320</b>	<b>-3 011 173</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 570 769</b>	<b>2 846 838</b>
Skattekostnad på resultat	5	567 893	626 304
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 002 876</b>	<b>2 220 534</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 002 876</b>	<b>2 220 534</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 002 876</b>	<b>2 220 534</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 002 876</b>	<b>2 220 534</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		474 545	
Konsernbidrag		1 682 478	3 022 391
Fra annen egenkapital		-154 147	-801 857
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 002 876</b>	<b>2 220 534</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3, 6	65 435 807	67 157 807
Driftsløsøre og lignende	3	64 254	95 254
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>65 500 061</b>	<b>67 253 061</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 500 061</b>	<b>67 253 061</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		274 359	2 396 580
Andre kortsiktige fordringer	4	1 766 054	1 243 744
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 040 413</b>	<b>3 640 323</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		20 538	18 375
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 538</b>	<b>18 375</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 060 951</b>	<b>3 658 698</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 561 012</b>	<b>70 911 759</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8		101 840
Annen innskutt egenkapital	8		52 307



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 154 147</b>
Annen egenkapital	8		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 154 147</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	416 292	494 089
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>416 292</b>	<b>494 089</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	60 645 670	59 176 471
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 645 670</b>	<b>59 176 471</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 061 962</b>	<b>59 670 560</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		326 373	
Betalbar skatt	5	171 145	
Skyldig offentlige avgifter		512 353	453 194
Utbytte		474 545	
Annen kortsiktig gjeld	4	4 014 634	9 633 858
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 499 050</b>	<b>10 087 052</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 561 012</b>	<b>69 757 612</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 561 012</b>	<b>70 911 759</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 753687

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 304 025  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ANKER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skagenkaien 5  
4006 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Leif Kenneth Fjelde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.10.2024

#### Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 23.10.2024



Organisasjonsnr: 985 304 025  
ANKER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		9 929 756	9 180 873
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 929 756</b>	<b>9 180 873</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	3	1 753 000	1 753 000
Annen driftskostnad		1 751 667	1 569 862
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 504 667</b>	<b>3 322 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 425 089</b>	<b>5 858 011</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		115 062	114 236
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>115 062</b>	<b>114 236</b>
Annen rentekostnad	4	3 969 382	3 125 409
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 969 382</b>	<b>3 125 409</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 854 320</b>	<b>-3 011 173</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	567 893	626 304
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 002 876</b>	<b>2 220 534</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 002 876</b>	<b>2 220 534</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 002 876</b>	<b>2 220 534</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 002 876</b>	<b>2 220 534</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		474 545	
Konsernbidrag		1 682 478	3 022 391
Fra annen egenkapital		-154 147	-801 857
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 002 876</b>	<b>2 220 534</b>



Organisasjonsnr: 985 304 025  
ANKER EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3, 6	65 435 807	67 157 807
Driftsløsøre og lignende	3	64 254	95 254
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>65 500 061</b>	<b>67 253 061</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 500 061</b>	<b>67 253 061</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		274 359	2 396 580
Andre kortsiktige fordringer	4	1 766 054	1 243 744
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 040 413</b>	<b>3 640 323</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		20 538	18 375
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 538</b>	<b>18 375</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 060 951</b>	<b>3 658 698</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 561 012</b>	<b>70 911 759</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8		101 840
Annen innskutt egenkapital	8		52 307
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 154 147</b>
Annen egenkapital	8		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 154 147</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	416 292	494 089
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>416 292</b>	<b>494 089</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	60 645 670	59 176 471
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 645 670</b>	<b>59 176 471</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			<b>59 670 560</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		326 373	
Betalbar skatt	5	171 145	
Skyldig offentlige avgifter		512 353	453 194
Utbytte		474 545	
Annen kortsiktig gjeld	4	4 014 634	9 633 858
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 499 050</b>	<b>10 087 052</b>
<b>Sum gjeld</b>			<b>69 757 612</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			<b>70 911 759</b>



Organisasjonsnr: 985 304 025  
ANKER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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 2023

**Anker Eiendom AS**  
(org. nr. 985 304 025)

Pemso Dokumentnøkkel: CF8ED-CV4FF-TY6WNA-X00B5-MHFWGZ-TTBCY



## Anker Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 985 304 025

<b>RESULTATREGNSKAP</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		9 929 756	9 180 873
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b><u>9 929 756</u></b>	<b><u>9 180 873</u></b>
Ordinære avskrivninger	3	1 753 000	1 753 000
Annen driftskostnad		1 751 667	1 569 862
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b><u>3 504 667</u></b>	<b><u>3 322 862</u></b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>6 425 089</u></b>	<b><u>5 858 011</u></b>
Renteinntekt		115 062	114 236
Rentekostnad	4	3 969 382	3 125 409
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b><u>-3 854 320</u></b>	<b><u>-3 011 173</u></b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNADER</b>		<b><u>2 570 769</u></b>	<b><u>2 846 838</u></b>
Skattekostnad på resultat	5	567 893	626 304
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b><u>2 002 876</u></b>	<b><u>2 220 534</u></b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>2 002 876</u></b>	<b><u>2 220 534</u></b>
Overføringer:			
til utbytte		474 545	0
til konsernbidrag		1 682 478	3 022 391
Fra annen egenkapital		154 147	801 857
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b><u>2 002 876</u></b>	<b><u>2 220 534</u></b>

Penneo Dokumentnøkkel: CF8ED-CV4FI-TY6WM4-X0B5-MHWGZ-TTBCY



### Anker Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 985 304 025

<b>BALANSE PR. 31.12</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EI ENDELER</b>			
Tomter og bygninger	3, 6	65 435 807	67 157 807
Driftsløsøre og lignende	3	64 254	95 254
<b>SUM VARI GE DRI FTSMI DLER</b>	<b>3</b>	<b><u>65 500 061</u></b>	<b><u>67 253 061</u></b>
<b>SUM ANLEGGSMI DLER</b>		<b><u>65 500 061</u></b>	<b><u>67 253 061</u></b>
Kundefordringer		274 359	2 396 580
Andre kortsiktige fordringer	4	1 766 054	1 243 744
<b>SUM FORDRI NGER</b>		<b><u>2 040 413</u></b>	<b><u>3 640 323</u></b>
Bankinnskudd og kontanter		20 538	18 375
<b>SUM BANKI NNSKUDD OG KONTANTER</b>		<b><u>20 538</u></b>	<b><u>18 375</u></b>
<b>SUM OMLØPSMI DLER</b>		<b><u>2 060 951</u></b>	<b><u>3 658 698</u></b>
<b>SUM EI ENDELER</b>		<b><u>67 561 012</u></b>	<b><u>70 911 759</u></b>

Pennso Dokumentnøkkel: CF8ED-CV4FI-TY6WM4-X005-MHWGZ-TTBCY



## Anker Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 985 304 025

<b>BALANSE PR. 31.12</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	0	101 840
Annen innskutt egenkapital	8	0	52 307
<b>SUM I NNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b><u>1 000 000</u></b>	<b><u>1 154 147</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>8</b>	<b><u>1 000 000</u></b>	<b><u>1 154 147</u></b>
Utsatt skatt	5	416 292	494 089
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		<b><u>416 292</u></b>	<b><u>494 089</u></b>
Øvrig langsiktig gjeld	4	60 645 670	59 176 471
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b><u>60 645 670</u></b>	<b><u>59 176 471</u></b>
Leverandørgjeld		326 373	0
Betalbar skatt	5	171 145	0
Skyldig offentlige avgifter		512 353	453 194
Utbytte		474 545	0
Annen kortsiktig gjeld	4	4 014 634	9 633 858
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b><u>5 499 050</u></b>	<b><u>10 087 052</u></b>
<b>SUM GJELD</b>		<b><u>66 561 012</u></b>	<b><u>69 757 612</u></b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b><u>67 561 012</u></b>	<b><u>70 911 759</u></b>

Stavanger, 11.10.2024  
Styret i Anker Eiendom AS

Leif Kenneth Fjelde  
styreleder

Bjørn Fjelde  
daglig leder

Pennso Dokumentnøkkel: CF8ED-CV4FFI-TY6WMA-X00B5-MHMGZ-TTBCY



## 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."

### Fjelde, Leif Kenneth

Styreleder

På vegne av: Anker Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-356101

IP: 84.234.xxx.xxx

2024-10-11 08:27:31 UTC



### Fjelde, Bjørn

Daglig leder

På vegne av: Anker Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-3752

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-10-11 19:02:33 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: CF8ED-CV4FF-TY6WM-X085-MFHGZ-TTBCY



## Anker Eiendom AS

Org. nr.: 985 304 025

### Noter til regnskapet for 2023

---

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og norske regnskapsstandarder for små foretak.

#### 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Skatter

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



## Anker Eiendom AS

Org. nr.: 985 304 025

### Noter til regnskapet for 2023

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

##### Lønnskostnader m.v

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen lønnskostnader. Det er ikke ytet godtgjørelser til medlemmer av styret.

Selskapet har heller ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere eller medlemmer av styret.

#### Note 3 Driftsmidler

	Bygg	Tomt	Inventar	Totalt
Ansk. kost 01.01	73 261 401	10 583 050	445 572	84 290 023
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Ansk. kost 31.12	73 261 401	10 583 050	445 572	84 290 023
Akk. avskr 31.12	18 408 645	0	381 319	18 789 963
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>54 852 756</b>	<b>10 583 050</b>	<b>64 254</b>	<b>65 500 061</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>1 722 000</b>	<b>0</b>	<b>31 000</b>	<b>1 753 000</b>
Årets avskrivninger	2%/10%		20%	

Enkelte av selskapets eiendommer er pantsatt til fordel for morselskapet AS Fjelde sin eksterne finansiering. Selskapets eiendommer som er pantsatt er Søregaten 20, Nygaten 5, Skagen 13, Nygaten 7, Kirkegaten 30, Høleberggata 9 og Nygaten 16. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 60 529 061 pr 31.12.2023

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Kortsiktig fordring	2023	2022
Nygaten I AS	0	0
AS Home Again	0	180 000
Smagen På Skagen AS	800 000	466 074
AS Fjelde (Konsernkontoordning)*	911 467	104 655

\* Selskapet er en del av konsernkontoordningen til AS Fjelde.

Langsiktig gjeld	2023	2022
AS Fjelde	60 645 670	59 176 471

Kortsiktig gjeld	2023	2022
AS Grønn Utvikling	0	82 281
AS Home Again	0	1 600 000
AS Irishman	0	900 000
Smagen på Skagen AS	400 000	900 000
Nygaten I AS	0	0

Penneo Dokumentnøkkel: HBX58-FEXC7-TPOZ7-15WZP-LXW30-FNW1E



## Anker Eiendom AS

Org. nr.: 985 304 025

### Noter til regnskapet for 2023

AS Vaagen 9	109 313	3 233 834
AS Fjelde	0	2 000 000

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	645 690	711 443
Endring i utsatt skattefordel	-77 797	-85 139
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>567 893</b>	<b>626 304</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 570 769	2 846 838
Permanente forskjeller	10 565	0
Endring i midlertidige forskjeller	353 621	386 995
Avgitt konsernbidrag	-2 157 023	-3 233 834
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>777 932</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	645 690	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-474 545	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>171 145</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	2 276 912	2 786 202	509 290
Fordringer	-12 000	-74 500	-62 500
Gevinst – og tapskonto	-372 675	-465 844	-93 169
<b>Sum</b>	<b>1 892 237</b>	<b>2 245 858</b>	<b>353 621</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 892 237</b>	<b>2 245 858</b>	<b>353 621</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>416 292</b>	<b>494 089</b>	<b>77 797</b>

Penneo Dokumentnøkkel: HBX58-FEXC7-TPOZ7-1SWZP-LXW30-FNW1E



## Anker Eiendom AS

Org. nr.: 985 304 025

### Noter til regnskapet for 2023

---

#### Note 6 Langsiktig gjeld og pantsettelse

Tomt og Bygg er pantsatt i morselskapet i forbindelse med konserngjeld.



## Anker Eiendom AS

Org. nr.: 985 304 025

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Anker Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	10 000,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>1 000 000</b>

#### Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
AS Fjelde	100	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

#### Aksjer eier av medlemmer i styret:

Styreleder Leif Kenneth Fjelde eier indirekte via AS LKfjelde.

#### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	101 840	2 052 307	0	3 154 147
Effekt av endring etter avlagt regnskap*			-2 000 000		-2 000 000
Egenkapital 01.01.2023	1 000 000	101 840	52 307	0	1 154 147
Årsresultat				2 002 876	2 002 876
Konsernbidrag				-1 682 478	-1 682 478
Avsatt utbytte		-101 840	-52 307	-320 398	-474 545
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 000 000</b>

\* Det ble avgitt/mottatt konsernbidrag for 2023 etter at regnskapet var avlagt. Sammenligningstallene er korrigeret for å hensynta endringen i ligningspapirene. Korrigeringen påvirker Annen Innskutt egenkapital og Andre kortsiktige fordringer.

Penneo Dokumentnøkkel: HBX58-FEXC7-TPOZ-15WZP-LXW30-FNWIE



KPMG AS  
Forusparken 2  
P.O. Box 57  
N-4064 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Anker Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Anker Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

### 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 avgjøre 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: FEL7D-CAETX-EN3XD-Y6N3I-CG35J-ZA3ZM



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger

KPMG AS

Mailin Holm  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FEL7D-CAETX-EN3XD-Y6N3I-CG35J-ZA3ZM



# 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."

## Holm, Mailin Nicolaisen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2033982

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-10-21 19:26:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FEL7D-CAETX-EN3XD-Y6N3I-CG35J-ZA3ZM

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>