



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 504 338  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ADS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sam Eydes gate 201  
3660 RJUKAN

### 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: Glenn Grumheden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

### 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, 01.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 000	
Annen driftsinntekt		1 838 748	2 017 519
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 841 748</b>	<b>2 017 519</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		7 324	16 127
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		440 790	458 239
Annen driftskostnad		575 132	892 597
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>1 023 246</b>	<b>1 366 963</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>818 502</b>	<b>650 556</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		611 000	630 288
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>611 000</b>	<b>630 288</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-611 000</b>	<b>-630 288</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>207 502</b>	<b>20 268</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	45 651	4 459
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>161 851</b>	<b>15 809</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>161 851</b>	<b>15 809</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		189 433	69 607
Overføringer til/fra annen egenkapital		-27 582	-53 798
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>161 851</b>	<b>15 809</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 236 433	15 628 562
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		124 631	173 292
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>15 361 064</b>	<b>15 801 854</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 361 064</b>	<b>15 801 854</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		125 165	157 272
Andre fordringer		2 437 967	2 790 215
<b>Sum fordringer</b>	5, 6	<b>2 563 132</b>	<b>2 947 487</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		107 470	49 634
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>107 470</b>	<b>49 634</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 670 602</b>	<b>2 997 121</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 031 666</b>	<b>18 798 975</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital		1 056 022	1 056 022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 556 022</b>	<b>2 556 022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-104 894	-77 313
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-104 894</b>	<b>-77 313</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>2 451 128</b>	<b>2 478 709</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	570 928	578 707
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>570 928</b>	<b>578 707</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	14 200 000	14 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	5, 9, 10	<b>14 200 000</b>	<b>14 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 770 928</b>	<b>15 378 707</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 961	59 381
Skyldige offentlige avgifter		48 336	43 270
Annen kortsiktig gjeld		719 314	838 907
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	5	<b>809 611</b>	<b>941 558</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 580 539</b>	<b>16 320 265</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 031 667</b>	<b>18 798 974</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 461883

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 504 338  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ADS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sam Eydes gate 201  
3660 RJUKAN

#### 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: Glenn Grumheden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 991 504 338  
ADS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 000	
Annen driftsinntekt		1 838 748	2 017 519
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 841 748</b>	<b>2 017 519</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		7 324	16 127
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		440 790	458 239
Annen driftskostnad		575 132	892 597
<b>Sum kostnader</b>	<b>2</b>	<b>1 023 246</b>	<b>1 366 963</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>818 502</b>	<b>650 556</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		611 000	630 288
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>611 000</b>	<b>630 288</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-611 000</b>	<b>-630 288</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		207 502	20 268
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	<b>3</b>	<b>45 651</b>	<b>4 459</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>161 851</b>	<b>15 809</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		189 433	69 607
Overføringer til/fra annen egenkapital		-27 582	-53 798
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>161 851</b>	<b>15 809</b>



Organisasjonsnr: 991 504 338  
ADS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 236 433	15 628 562
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		124 631	173 292
Sum varige driftsmidler	4	15 361 064	15 801 854
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 361 064	15 801 854
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		125 165	157 272
Andre fordringer		2 437 967	2 790 215
Sum fordringer	5, 6	2 563 132	2 947 487
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		107 470	49 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 470	49 634
Sum omløpsmidler		2 670 602	2 997 121
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 031 666</b>	<b>18 798 975</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	1 500 000	1 500 000



Annen innskutt egenkapital		1 056 022	1 056 022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 556 022</b>	<b>2 556 022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-104 894	-77 313
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-104 894</b>	<b>-77 313</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>2 451 128</b>	<b>2 478 709</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	570 928	578 707
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>570 928</b>	<b>578 707</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	14 200 000	14 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5, 9, 10</b>	<b>14 200 000</b>	<b>14 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 770 928</b>	<b>15 378 707</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 961	59 381
Skyldige offentlige avgifter		48 336	43 270
Annen kortsiktig gjeld		719 314	838 907
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>809 611</b>	<b>941 558</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 580 539</b>	<b>16 320 265</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 031 667</b>	<b>18 798 974</b>



Organisasjonsnr: 991 504 338  
ADS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 klassifiseringen 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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. 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. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<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

#### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

#### Note

3

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## Noter til årsregnskapet

### **Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### **Driftsinntekter**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### **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 klassifiseringen 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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### **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.

#### **Aksjer i datterselskap**

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

#### **Varer**

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

#### **Skatter**

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



## Note 2 Lønnskostnader mv

Det er ingen årsverk i selskapet pr 2022.

## Note 3 Skatt

### Årets skattekostnad fremkommer slik

	2022	2021
Skatt på årets resultat	53 430	19 633
Endring utsatt skatt	-7 779	-15 174
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>45 650</b>	<b>4 459</b>

### Beregning av skattepliktig inntekt

	2022	2021
Resultat før skatter	207 502	20 267
Endringer midlertidige forskjeller	35 361	0
Avgitt konsernbidrag	-242 863	-20 267
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt	0	0
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes

	2022	2021	Endring
Anleggsmidler	2 595 126	2 630 487	-35 361
Sum	2 595 126	2 630 487	-35 361
<b>Utsatt skatt</b>	<b>570 927</b>	<b>578 707</b>	<b>-7 779</b>

## Note 4 Anleggsmidler

	Tomt	Leilighetsdel	Bygg	Inventar/ driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 200 000	1 637 750	16 042 178	451 011	<b>20 330 939</b>
Tilgang	0	0	0	0	<b>0</b>
Åvgang	0	0	0	0	<b>0</b>
Anskaffelseskost 31.12	2 200 000	1 637 750	16 042 178	451 011	<b>20 330 939</b>
Akk. avskrivninger 31.12.	0	0	4 643 495	326 380	<b>4 969 875</b>
Årest avskrivninger	0	0	392 129	48 661	<b>440 790</b>
Bokført verdi 31.12					<b>15 361 064</b>
Økonomisk levetid			10-50 år	5 år	
Avskrivningsplan			Lineær	Lineær	



## **Note 5 Konsernmellomværende**

Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
ADS Holding AS	2 371 322	2 703 425
ADS Invest AS	37 500	37 500
<b>Sum</b>	<b>2 408 822</b>	<b>2 740 925</b>
<b>Gjeld</b>		
G-Mat Rjukan AS	552 364	577 364
ADS Sentrum AS	113 362	101 487
<b>Sum</b>	<b>665 726</b>	<b>678 851</b>

## **Note 6 Lån og sikkerhet gitt til ledende personer**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til noen ledende personer i selskapet.

## **Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	3 000	500	1 500 000

### **Eierstruktur**

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
ADS Holding AS	3 000	100,00%	100,00%

## **Note 8 Egenkapital**

Endring egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 500 000	1 056 022	-77 313	2 478 709
Årets resultat	0	0	161 852	161 852
Avgitt konsernbidrag			-189 433	-189 433
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 056 022</b>	<b>-104 894</b>	<b>2 451 127</b>

## **Note 9 Fordringer med forfall senere enn ett år/langsiktig gjeld**

Selskapet hadde per 31.12.2022 gjeld på kr 14 200 000 til kredittinstitusjoner som forfaller etter fem år.



**Note 10 Pantstillelser og garantier**

Gjeld kr 14 200 000 til kredittinstitusjoner er sikret ved pant i boliger som er balanseført med kr 15 236 433, samt kundefordringer.