



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 886 488  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSDRIFT AS  
Forretningsadresse: Hillevågsveien 58  
4016 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hege Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

### 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, 15.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		20 368 367	19 854 331
Annen driftsinntekt		1 021 168	68 832
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>21 389 535</b>	<b>19 923 163</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	6 014 965	5 650 147
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 700 819	2 831 876
Annen driftskostnad		9 146 696	8 318 777
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 862 480</b>	<b>16 800 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 527 055</b>	<b>3 122 363</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		66 000	40 400
Annen rentekostnad		1 436 165	835 910
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 502 165</b>	<b>876 310</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 502 165</b>	<b>-876 310</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 024 890</b>	<b>2 246 053</b>
Skattekostnad	4	447 154	494 181
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 577 736</b>	<b>1 751 872</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 577 736</b>	<b>1 751 872</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 577 736</b>	<b>1 751 872</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 577 736</b>	<b>1 751 872</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 500 000	
Overført til annen egenkapital			1 751 872
Overført fra annen egenkapital		-1 922 264	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 577 736</b>	<b>1 751 872</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	6 068 726	5 828 169
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 068 726</b>	<b>5 828 169</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	16 808 386	18 809 386
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3	980 000	1 157 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 788 386</b>	<b>19 966 386</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	7 696 266	7 696 266
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 696 266</b>	<b>7 696 266</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 553 378</b>	<b>33 490 821</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		386 403	70 807
Andre kortsiktige fordringer	7	891 932	976 545
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 278 335</b>	<b>1 047 352</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	320 820	301 592
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>320 820</b>	<b>301 592</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 599 155</b>	<b>1 348 944</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 152 533</b>	<b>34 839 765</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	2 501 200	2 000 960
Overkurs		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 561 200</b>	<b>2 060 960</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 578 682	3 500 946
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 578 682</b>	<b>3 500 946</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>4 139 882</b>	<b>5 561 906</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 11	7 250 000	8 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 250 000</b>	<b>8 250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 250 000</b>	<b>8 250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	11 487 150	9 474 076
Leverandørgjeld		484 996	502 875
Betalbar skatt	4	687 711	743 715
Skyldige offentlige avgifter		379 380	349 317
Annen kortsiktig gjeld	7	8 723 414	9 957 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 762 651</b>	<b>21 027 859</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 012 651</b>	<b>29 277 859</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 152 533</b>	<b>34 839 765</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 372789

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 886 488  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSDRIFT AS  
Forretningsadresse: Hillevågsveien 58  
4016 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hege Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

#### 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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 929 886 488  
EIENDOMSDRIFT AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		20 368 367	19 854 331
Annen driftsinntekt		1 021 168	68 832
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>21 389 535</b>	<b>19 923 163</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	6 014 965	5 650 147
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 700 819	2 831 876
Annen driftskostnad		9 146 696	8 318 777
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 862 480</b>	<b>16 800 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 527 055</b>	<b>3 122 363</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		66 000	40 400
Annen rentekostnad		1 436 165	835 910
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 502 165</b>	<b>876 310</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 502 165</b>	<b>-876 310</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 024 890</b>	<b>2 246 053</b>
Skattekostnad	4	447 154	494 181
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 577 736</b>	<b>1 751 872</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 577 736</b>	<b>1 751 872</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 577 736</b>	<b>1 751 872</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 577 736</b>	<b>1 751 872</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 500 000	
Overført til annen egenkapital			1 751 872
Overført fra annen egenkapital		-1 922 264	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 577 736</b>	<b>1 751 872</b>



Organisasjonsnr: 929 886 488  
EIENDOMSDRIFT AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	6 068 726	5 828 169
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 068 726</b>	<b>5 828 169</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	16 808 386	18 809 386
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3	980 000	1 157 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 788 386</b>	<b>19 966 386</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	7 696 266	7 696 266
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 696 266</b>	<b>7 696 266</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 553 378</b>	<b>33 490 821</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		386 403	70 807
Andre kortsiktige fordringer	7	891 932	976 545
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 278 335</b>	<b>1 047 352</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	320 820	301 592
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>320 820</b>	<b>301 592</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 599 155</b>	<b>1 348 944</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 152 533</b>	<b>34 839 765</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	2 501 200	2 000 960
Overkurs		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 561 200</b>	<b>2 060 960</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 578 682	3 500 946
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 578 682</b>	<b>3 500 946</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>4 139 882</b>	<b>5 561 906</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 11	7 250 000	8 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 250 000</b>	<b>8 250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 250 000</b>	<b>8 250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 8	11 487 150	9 474 076
Leverandørgjeld		484 996	502 875
Betalbar skatt	4	687 711	743 715
Skyldige offentlige avgifter		379 380	349 317
Annen kortsiktig gjeld	7	8 723 414	9 957 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 762 651</b>	<b>21 027 859</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 012 651</b>	<b>29 277 859</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 152 533</b>	<b>34 839 765</b>



Organisasjonsnr: 929 886 488  
EIENDOMSDRIFT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
7.00

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.



# ÅRSREGNSKAPET 2023

**Eiendomsdrift AS**

Org.nr 929 886 488

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



## Eiendomsdrift AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		20 368 367	19 854 331
Annen driftsinntekt		1 021 168	68 832
<b>Sum driftsinntekter</b>	1	<b>21 389 535</b>	<b>19 923 163</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	6 014 965	5 650 147
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 700 819	2 831 876
Annen driftskostnad		9 146 696	8 318 777
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>17 862 480</b>	<b>16 800 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 527 055</b>	<b>3 122 363</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		66 000	40 400
Annen rentekostnad		1 436 165	835 910
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 502 165</b>	<b>-876 310</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 024 890</b>	<b>2 246 053</b>
Skattekostnad	4	447 154	494 181
<b>Årsresultat</b>		<b>1 577 736</b>	<b>1 751 872</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		3 500 000	0
Overført til annen egenkapital		0	1 751 872
Overført fra annen egenkapital		-1 922 264	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 577 736</b>	<b>1 751 872</b>



**Eiendomsdrift AS**

**Balanse**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	6 068 726	5 828 169
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 068 726</b>	<b>5 828 169</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	16 808 386	18 809 386
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3	980 000	1 157 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 788 386</b>	<b>19 966 386</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	7 696 266	7 696 266
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 696 266</b>	<b>7 696 266</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 553 378</b>	<b>33 490 821</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		386 403	70 807
Andre kortsiktige fordringer	7	891 932	976 545
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 278 335</b>	<b>1 047 352</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	320 820	301 592
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 599 155</b>	<b>1 348 944</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>33 152 533</b>	<b>34 839 765</b>



## Eiendomsdrift AS

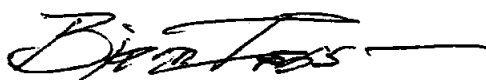
### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	2 501 200	2 000 960
Overkurs		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 561 200</b>	<b>2 060 960</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 578 682	3 500 946
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 578 682</b>	<b>3 500 946</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>4 139 882</b>	<b>5 561 906</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 11	7 250 000	8 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 250 000</b>	<b>8 250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	11 487 150	9 474 076
Leverandørgjeld		484 996	502 875
Betalbar skatt	4	687 711	743 715
Skyldige offentlige avgifter		379 380	349 317
Annen kortsiktig gjeld	7	8 723 414	9 957 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 762 651</b>	<b>21 027 859</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 012 651</b>	<b>29 277 859</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>33 152 533</b>	<b>34 839 765</b>

Stavanger, 16.04.2024

  
Peter Øivind Johannessen  
styreleder

  
Hege Johannessen  
styremedlem/daglig leder

  
Bjørn Fossan  
styremedlem

  
Sebastian Oris Johannessen  
styremedlem



## Eiendomsdrift AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler inkl. aksjer og andre verdipapirer vurderes normalt til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler inkl. aksjer er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler og aksjer nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### 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.

#### Aksjer i datterselskap

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

#### Skatt

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



## Eiendomsdrift AS

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte m.m.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	4 873 513	4 611 679
Arbeidsgiveravgift	755 274	680 179
Pensjonspremie/OTP	236 508	200 331
Andre ytelser	149 670	157 958
<b>Sum</b>	<b>6 014 965</b>	<b>5 650 147</b>

Antall årsverk	7	7
----------------	---	---

### Note 3 Anleggsmidler

	Transport- midler og annet driftsløsøre	Fast eiendom	Tomter og ikke avskrivbare bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01	5 607 473	102 764 291	4 516 386	112 888 150
Tilgang kostpris	38 001	484 818	0	522 819
Solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	5 645 474	103 249 109	4 516 386	113 410 969
Akk. ordinære avskrivninger	-4 665 474	-90 957 109	0	-95 622 583
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>980 000</b>	<b>12 292 000</b>	<b>4 516 386</b>	<b>17 788 386</b>
Årets ord. avskrivninger	215 001	2 485 818	0	2 700 819
Avskrivningssats	0-20 %	3 %	%	

Avskrivninger foretas lineært over beregnet økonomisk/teknisk levetid.

**Eiendomsdrift AS****Note 4 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	687 711	743 715
Endring i utsatt skattefordel	-240 557	-249 534
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>447 154</b>	<b>494 181</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 024 890	2 246 053
Permanente forskjeller	7 628	225
Endring i midlertidige forskjeller	1 093 443	1 134 243
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 125 961</b>	<b>3 380 521</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	687 711	743 715
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>687 711</b>	<b>743 715</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	-28 303 465	-27 389 609	913 856
Gevinst – og tapskonto	718 347	897 934	179 587
<b>Sum</b>	<b>-27 585 118</b>	<b>-26 491 675</b>	<b>1 093 443</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-27 585 118</b>	<b>-26 491 675</b>	<b>1 093 443</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-6 068 726</b>	<b>-5 828 169</b>	<b>240 558</b>

**Note 5 Pantstillelser**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Av selskapets bokførte gjeld er sikret med pant:	18 737 150	17 724 076
<b>Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:</b>		
Eiendommer	16 808 386	18 809 386
<b>Sum</b>	<b>16 808 386</b>	<b>18 809 386</b>



## Eiendomsdrift AS

### Note 6 Datterselskap

Selskapet har pr 31.12. følgende investeringer:

#### Aksjer i datterselskap:

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel / stemme-andel	Bokført egenkapital	Siste årsresultat	Bokført verdi
Hillevågsveien 66 AS	Stavanger	100 %	7 662 461	108 629	5 315 000
Hillevågsveien 50 AS	Stavanger	100 %	728 542	30 510	686 307
Hillevågsveien 55 AS	Stavanger	100 %	1 205 251	30 510	1 200 045
Hillevågsveien 60 AS	Stavanger	100 %	502 209	30 510	494 914
					<u>7 696 266</u>

Eiendomsdrift AS leier lokaler og tomter av datterselskapene.

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer	603 951	603 951
Annen kortsiktig gjeld	3 310 833	3 097 841

### Note 8 Bundne midler / limit kassekreditt

Inkludert i selskapets bankinnskudd pr 31.12. er bundne midler til skattetrekk kr 311 593. Selskapet har en limit på kasskreditt på 12 mill.



## Eiendomsdrift AS

### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eiendomsdrift AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	27 040	92,5	2 501 200
<b>Sum</b>	<b>27 040</b>		<b>2 501 200</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Peter Øivind Johannessen	12 300	45,5	45,5
Hege Johannessen	11 050	40,9	40,9
Jonathan Johannessen	1 230	4,5	4,5
Julienne Mathea Johannessen	1 230	4,5	4,5
Sebastian Oris Johannessen	1 230	4,5	4,5
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>27 040</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Hege Johannessen	styremedlem/daglig leder	11 050
Peter Øivind Johannessen	styreleder	12 300
Sebastian Oris Johannessen	styremedlem	1 230
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>24 580</b>

### Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 01.01.2023	2 000 960	60 000	3 500 946	5 561 906
Kapitalforhøyelse	500 240	0	0	500 240
Tilleggsutbytte	0	0	-3 500 000	-3 500 000
Årets resultat	0	0	1 577 736	1 577 736
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>2 501 200</b>	<b>60 000</b>	<b>1 578 682</b>	<b>4 139 882</b>

### Note 11 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

	2023	2022
Gjeld som forfaller senere enn 5 år	2 250 000	3 250 000
Fordringer som forfaller senere enn 1 år	0	0



Til generalforsamlingen i Eiendomsdrift AS

RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00  
www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eiendomsdrift AS som viser et overskudd på NOK 1 577 736. Årsregnskapet 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 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.

### 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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pennco Dokumentnøkklet JSWE3-8A6A6-4HHLJ-LG8SN-71NH0-2HMTK



Revisors beretning 2023 for Eiendomsdrift AS

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

Sandnes, 17. april 2024  
RSM Norge AS

Trond Nygård  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JSWE3-8A6A6-4HHLJ-LG8SN-71NH0-2HMTK



# 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."

## Nygård, Trond

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-393556

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-17 18:21:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JSWE3-8A6A6-4HHLL-LG8SN-7TINH0-2HMTK

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>