



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 643 698  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOM VEKST AS  
Forretningsadresse: Gamle Forusvei 14  
4033 STAVANGER

### 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: Terje Rom  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2023

### 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, 06.02.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	5 638 984	5 366 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 638 984</b>	<b>5 366 824</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	2	892 002	892 002
Andre driftskostnader	1, 3	270 858	184 220
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 162 860</b>	<b>1 076 222</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 476 124</b>	<b>4 290 602</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	1	65 135	7 311
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 135</b>	<b>7 311</b>
Annen rentekostnad		1 757 528	1 489 343
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 757 528</b>	<b>1 489 343</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 692 393</b>	<b>-1 482 032</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 783 731</b>	<b>2 808 570</b>
Skattekostnad	4	612 421	617 886
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 171 310</b>	<b>2 190 684</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 171 310</b>	<b>2 190 684</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 171 310</b>	<b>2 190 684</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 171 310</b>	<b>2 190 684</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 187 820	2 165 335
Avsatt til annen egenkapital			25 349
Overført fra annen egenkapital		-16 510	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 171 310</b>	<b>2 190 684</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</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>			
Tomt og bygning	2	62 466 111	63 258 113
Driftsløsøre, inventar o.l.	2	300 000	400 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 766 111</b>	<b>63 658 113</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 766 111</b>	<b>63 658 113</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			5
Konsernfordringer	1	1 280 074	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 280 074</b>	<b>5</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd o.l.		1 093 991	3 730 422
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 093 991</b>	<b>3 730 422</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 374 065</b>	<b>3 730 427</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 140 176</b>	<b>67 388 540</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	5	366 250	366 250
Overkurs		1 270 262	1 270 262
Annen innskutt egenkapital		2 596 450	2 596 450
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 232 963</b>	<b>4 232 963</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 692 222	9 708 732
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 692 222</b>	<b>9 708 732</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>13 925 185</b>	<b>13 941 694</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 123 400	1 128 057
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 123 400</b>	<b>1 128 057</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	46 800 000	49 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 800 000</b>	<b>49 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 923 400</b>	<b>50 328 057</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		6 740	
Gjeld til konsernselskap	1	2 804 898	2 776 071
Annen kortsiktig gjeld		479 953	342 717
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 291 591</b>	<b>3 118 788</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 214 991</b>	<b>53 446 845</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 140 176</b>	<b>67 388 540</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 304897

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 957 643 698  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOM VEKST AS  
Forretningsadresse: Gamle Forusvei 14  
4033 STAVANGER

**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: Terje Rom  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2023

**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, 08.02.2023



Organisasjonsnr: 957 643 698  
EIENDOM VEKST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	5 638 984	5 366 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 638 984</b>	<b>5 366 824</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	2	892 002	892 002
Andre driftskostnader	1, 3	270 858	184 220
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 162 860</b>	<b>1 076 222</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 476 124</b>	<b>4 290 602</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	1	65 135	7 311
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 135</b>	<b>7 311</b>
Annen rentekostnad		1 757 528	1 489 343
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 757 528</b>	<b>1 489 343</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 692 393</b>	<b>-1 482 032</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4	612 421	617 886
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 171 310</b>	<b>2 190 684</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 171 310</b>	<b>2 190 684</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 171 310</b>	<b>2 190 684</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 171 310</b>	<b>2 190 684</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 187 820	2 165 335
Avsatt til annen egenkapital			25 349
Overført fra annen egenkapital		-16 510	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 171 310</b>	<b>2 190 684</b>



Organisasjonsnr: 957 643 698  
EIENDOM VEKST AS

## 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>			
Tomt og bygning	2	62 466 111	63 258 113
Driftsløsøre, inventar o.l.	2	300 000	400 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 766 111</b>	<b>63 658 113</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 766 111</b>	<b>63 658 113</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			5
Konsernfordringer	1	1 280 074	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 280 074</b>	<b>5</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd o.l.		1 093 991	3 730 422
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 093 991</b>	<b>3 730 422</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 374 065</b>	<b>3 730 427</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 140 176</b>	<b>67 388 540</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	366 250	366 250
Overkurs		1 270 262	1 270 262
Annen innskutt egenkapital		2 596 450	2 596 450
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 232 963</b>	<b>4 232 963</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 692 222	9 708 732
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 692 222</b>	<b>9 708 732</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>13 925 185</b>	<b>13 941 694</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 123 400	1 128 057
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 123 400</b>	<b>1 128 057</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	46 800 000	49 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 800 000</b>	<b>49 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 923 400</b>	<b>50 328 057</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		6 740	
Gjeld til konsernselskap	1	2 804 898	2 776 071
Annen kortsiktig gjeld		479 953	342 717
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 291 591</b>	<b>3 118 788</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 214 991</b>	<b>53 446 845</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 140 176</b>	<b>67 388 540</b>



Organisasjonsnr: 957 643 698  
EIENDOM VEKST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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.



RSM Norge AS

Fiboveien 2 B, 4580 Lyngdal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Eiendom Vekst AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendom Vekst AS som viser et overskudd på NOK 2 171 310. 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avggi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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.

Pemneo Dokumentnøkkel: SMB6Z-UB1K6-P3MZZ-3KO48-SPA41-67WPZ



Revisors beretning 2022 for Eiendom Vekst AS



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

Lyngdal, 3. februar 2023  
RSM Norge AS

Tor Egil Sådland  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: SMB6Z-U81K6-P3M2Z-3KC48-SPA41-67WPZ



# 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."

## Tor Egil Sådland

Oppdragsansvarlig

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5993-4-2237523

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-03 14:40:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SMB6Z-U8TK6-P3MZZ-3KO48-SPA41-67WYZ

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

for

**Eiendom Vekst AS**

Penneo Dokumentnr: 04A11-KQSZ7-ML1C7-PK166-QMD10-QVMCG



## Eiendom Vekst AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter	1	5 638 984	5 366 824
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 638 984</b>	<b>5 366 824</b>
Ordinære avskrivninger	2	892 002	892 002
Andre driftskostnader	1, 3	270 858	184 220
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 162 860</b>	<b>1 076 222</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 476 124</b>	<b>4 290 602</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter	1	65 135	7 311
Rentekostnader		1 757 528	1 489 343
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 692 393</b>	<b>-1 482 032</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 783 731</b>	<b>2 808 570</b>
Skattekostnad	4	612 421	617 886
<b>Årets resultat</b>		<b>2 171 310</b>	<b>2 190 684</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 187 820	2 165 335
Avsatt til annen egenkapital		0	25 349
Overført fra annen egenkapital		16 510	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 171 310</b>	<b>2 190 684</b>

Perneo Dokumentnøkkel: 0AAY1-KQSZ7-ML1C7-PK166-QMD10-QVMCG



## Eiendom Vekst AS

Balanse pr. 31.12

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og bygning	2	62 466 111	63 258 113
Driftsløsøre, inventar o.l.	2	300 000	400 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 766 111</b>	<b>63 658 113</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på konsernselskaper	1	1 280 074	0
Andre kortsiktige fordringer		0	5
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd o.l.		1 093 991	3 730 422
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 374 065</b>	<b>3 730 427</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 140 176</b>	<b>67 388 540</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 0AAY1-KQSZ7-ML1C7-PK166-QMD10-QVMCG

**Eiendom Vekst AS**

Balanse pr. 31.12

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	366 250	366 250
Annen innskutt egenkapital		2 596 450	2 596 450
Overkurs		1 270 262	1 270 262
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 232 963</b>	<b>4 232 963</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 692 222	9 708 732
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 692 222</b>	<b>9 708 732</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>13 925 185</b>	<b>13 941 694</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	1 123 400	1 128 057
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 123 400</b>	<b>1 128 057</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	46 800 000	49 200 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 800 000</b>	<b>49 200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		6 740	0
Gjeld til konsernselskap	1	2 804 898	2 776 071
Annen kortsiktig gjeld		479 953	342 717
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 291 591</b>	<b>3 118 788</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 214 991</b>	<b>53 446 845</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 140 176</b>	<b>67 388 540</b>

Stavanger, 03.02.2023  
Styret i Eiendom Vekst ASFred Gundersen  
StyremedlemTerje Rom  
styrelederØyvind Arnesen  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 0AAY1-KQSZ7-ML1C7-PK166-QMD10-QVMCG



## Eiendom Vekst AS

## Noter til årsregnskapet for 2022

### Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 1 Mellomværende og transaksjoner med selskaper i samme konsern

Firma	Langsiktige fordringer	
	2022	2021
LTL AS	1 280 074	-

Eiendom Vekst AS har i tillegg avgitt et konsernbidrag på kr 2 804 898,- til Byggmo Eiendom AS. Beløpet er medtatt som kortsiktig gjeld til konsernselskap.

### Følgende interne transaksjoner har funnet sted:

	2022	2021
Leieinntekter fra søsterselskap	5 638 984	5 366 824
Kostnad vedrørende administrative tjenester	100 000	100 000
Renteinntekter fra LTL AS	56 145	-

### Note 2 Anleggsmidler

	Inventar	Tomt	Bygning	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 000 000	28 876 219	39 133 906	69 010 125
Tilgang til anskaffelseskost	-	-	-	-
Avgang til anskaffelseskost	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	1 000 000	28 876 219	39 133 906	69 010 125
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-700 000	-	-5 544 013	-6 244 013
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-	-	-	-
Balansført verdi 31.12	300 000	28 876 219	33 589 892	62 766 111
Årets avskrivninger	100 000	-	792 002	892 002
Avskrivningsplan	10 år		50 år	



## Eiendom Vekst AS

## Noter til årsregnskapet for 2022

### Note 3 Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

### Note 4 Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag / betalbar skatt:

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	2 783 731	2 808 570
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	21 167	-32 498
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2 804 898</b>	<b>2 776 072</b>
<b>Betalbar skatt, 22 %</b>	<b>617 078</b>	<b>610 736</b>

Årets skattekostnad fordeler seg på:

Betalbar skatt	617 078	610 736
Endring utsatt skatt	-4 657	7 150
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>612 421</b>	<b>617 886</b>

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger

Betalbar skatt av årets resultat	617 078	610 736
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	-617 078	-610 736
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	2022	2021	Endring
Anleggsmidler	5 106 364	5 127 531	21 167
Underskudd til fremføring	-	-	-
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>5 106 364</b>	<b>5 127 531</b>	<b>21 167</b>
<b>Utsatt skatt, 22 %</b>	<b>1 123 400</b>	<b>1 128 057</b>	<b>-4 657</b>

### Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	7 325	50	366 250

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Bygmo Eiendom AS	7 325	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>7 325</b>	<b>100 %</b>

Styreleder Terje Rom, Styremedlemmer  
Fred Gundersen

### Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1	366 250	1 270 262	2 596 450	9 708 732	13 941 694
Årets resultat	-	-	-	2 171 310	2 171 310
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	-2 187 820	-2 187 820
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>366 250</b>	<b>1 270 262</b>	<b>2 596 450</b>	<b>9 692 222</b>	<b>13 925 185</b>



## Eiendom Vekst AS

## Noter til årsregnskapet for 2022

### Note 7 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Pantsikret gjeld	46 800 000	49 200 000
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter balansedagen	34 800 000	37 200 000
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er :		
Fast eiendom	62 466 111	63 258 113
Driftsløsøre mv. Inntil kr 10 000 000,-	300 000	400 000
Kundefordringer Inntil kr 10 000 000,-	-	-
	<u>62 766 111</u>	<u>63 658 113</u>



# 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."

## Fred Gundersen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-974274

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-02-03 09:52:24 UTC



## Terje Rom

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-1493559

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-02-03 11:19:30 UTC



## Øyvind Arnesen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3218313

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-02-03 14:38:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0AAY1-KQSZ7-ML1C7-PK166-QMD10-QVMCG

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>