



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	951 641 456
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PLANTASJEN EIENDOM STJØRDAL AS
Forretningsadresse:	c/o Victoria Eiendom AS Fridtjof Nansens plass 4 0160 OSLO

### 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:	Børre V. Skjolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.05.2023

### 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, 01.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 899 103	3 298 590
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 899 103</b>	<b>3 298 590</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 028 212	1 285 000
Annen driftskostnad		226 611	308 708
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 254 823</b>	<b>1 593 708</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 644 280</b>	<b>1 704 882</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 049	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		420 611	647 655
Annen finanskostnad		3 827	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-412 388</b>	<b>-647 655</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 231 892</b>	<b>1 057 227</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		491 017	232 591
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 740 875</b>	<b>824 636</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 740 875</b>	<b>824 636</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 740 875</b>	<b>824 636</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 349 008	345 194
Overføringer til/fra annen egenkapital		-608 133	479 442
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 740 875</b>	<b>824 636</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		298 849	127 325
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>298 849</b>	<b>127 325</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 885 788	17 914 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 885 788</b>	<b>17 914 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 184 637</b>	<b>18 041 325</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		16 398	
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 398</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 270	262 084
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 270</b>	<b>262 084</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>31 668</b>	<b>262 084</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 216 305</b>	<b>18 303 409</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		2 223 875	2 223 875
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 423 875</b>	<b>2 423 875</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		985 974	1 594 107
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>985 974</b>	<b>1 594 107</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 409 849</b>	<b>4 017 983</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		10 794 907	13 524 036
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 794 907</b>	<b>13 524 036</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt			298 830
Kortsiktig konserngjeld		3 011 549	442 557
Annen kortsiktig gjeld			20 003
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 011 549</b>	<b>761 391</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 806 456</b>	<b>14 285 426</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 216 305</b>	<b>18 303 409</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 493762

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 641 456  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PLANTASJEN EIENDOM STJØRDAL AS  
Forretningsadresse: c/o Victoria Eiendom AS  
Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

#### 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: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

#### 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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 951 641 456  
PLANTASJEN EIENDOM STJØRDAL AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 899 103	3 298 590
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 899 103</b>	<b>3 298 590</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 028 212	1 285 000
Annen driftskostnad		226 611	308 708
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 254 823</b>	<b>1 593 708</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 644 280</b>	<b>1 704 882</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 049	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		420 611	647 655
Annen finanskostnad		3 827	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-412 388</b>	<b>-647 655</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		491 017	232 591
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 740 875</b>	<b>824 636</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 740 875</b>	<b>824 636</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 740 875</b>	<b>824 636</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 349 008	345 194
Overføringer til/fra annen egenkapital		-608 133	479 442
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 740 875</b>	<b>824 636</b>



Organisasjonsnr: 951 641 456  
PLANTASJEN EIENDOM STJØRDAL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		298 849	127 325
Sum immaterielle eiendeler		298 849	127 325
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 885 788	17 914 000
Sum varige driftsmidler		16 885 788	17 914 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 184 637	18 041 325
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		16 398	
Sum fordringer		16 398	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 270	262 084
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 270	262 084
Sum omløpsmidler		31 668	262 084
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 216 305</b>	<b>18 303 409</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		2 223 875	2 223 875
Sum innskutt egenkapital		2 423 875	2 423 875



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	985 974	1 594 107
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>985 974</b>	<b>1 594 107</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 409 849</b>	<b>4 017 983</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	10 794 907	13 524 036
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 794 907</b>	<b>13 524 036</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt		298 830
Kortsiktig konserngjeld	3 011 549	442 557
Annen kortsiktig gjeld		20 003
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 011 549</b>	<b>761 391</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>13 806 456</b>	<b>14 285 426</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>17 216 305</b>	<b>18 303 409</b>



Organisasjonsnr: 951 641 456  
PLANTASJEN EIENDOM STJØRDAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**



0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

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

Fordringer

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.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## PROTOKOLL

fra ordinær generalforsamling i Plantasjen Eiendom Stjørdal AS den 26. mai 2023 i lokalene til Eiendomsspar AS i Oslo.

Til stede var: Victoria Eiendom AS v/ Sigurd Stray, samtlige aksjer var således representert. Dessuten møtte Jon Rasmus Aurdal.

Det fremkom ingen merknader til møteinnkalling eller saksliste og generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

### Følgende saker ble behandlet:

1. Valg av møteleder og en person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

Christian Ringnes ble valgt til møteleder. Jon Rasmus Aurdal ble valgt til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

2. Godkjenning av årsregnskap

Christian Ringnes gjennomgikk hovedtallene i årsregnskapet for 2022.

Revisors beretning ble også referert av møteleder.

Generalforsamlingen vedtok styrets forslag til årsregnskap for 2022.

3. Fastsettelse av revisors honorar for 2022.

Revisors honorar ble enstemmig godkjent iht til årsregnskapet.

4. Godtgjørelse til styrets medlemmer.

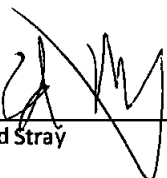
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2022.

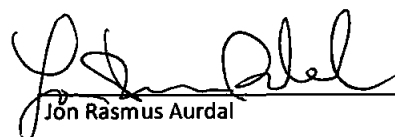
5. Valg av styre.

Generalforsamlingen gjenvälgte det sittende styret.

Samtlige vedtak var enstemmige.

Intet mer forelå til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

  
\_\_\_\_\_  
Sigurd Stray

  
\_\_\_\_\_  
Jon Rasmus Aurdal



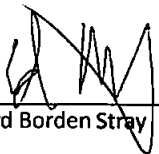
REFERAT FRA  
STYREMØTE  
I  
PLANTASJEN EIEIENDOM STJØRDAL AS  
12. MAI 2023

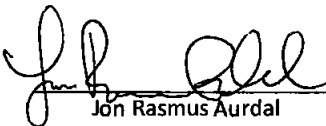
Tilstede: Sigurd Borden Stray  
Jon Rasmus Aurdal  
Børre V. Skjolden


**1. Regnskap pr. 31.12.2022**

Regnskapet med noter ble gjennomgått og kommentert. Regnskapet ble godkjent og vedtatt lagt frem for generalforsamlingen.

Oslo, 12.mai 2023  
PLANTASJEN EIEIENDOM STJØRDAL AS

  
\_\_\_\_\_  
Sigurd Borden Stray

  
\_\_\_\_\_  
Jon Rasmus Aurdal

  
\_\_\_\_\_  
Børre V. Skjolden



## ÅRSREGNSKAP

2022

### Plantasjen Eiendom Stjørdal AS

Organisasjonsnr.: 951641456



## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Leieinntekt		3 899 103	3 298 590
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		-34 751	-231 547
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 864 352</b>	<b>3 067 043</b>
Annen driftskostnad	2	-191 860	-77 161
Avskrivning varige driftsmidler	1	-1 028 212	-1 285 000
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 644 280</b>	<b>1 704 882</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		12 049	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-420 611	-647 655
Annen finanskostnad		-3 827	0
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-412 388</b>	<b>-647 655</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>2 231 892</b>	<b>1 057 227</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-491 017	-232 591
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 740 875</b>	<b>824 636</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 740 875</b>	<b>824 636</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		-608 133	479 442
Avgitt konsernbidrag		2 349 008	345 194
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 740 875</b>	<b>824 636</b>



**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	3	298 849	127 325
<b>SUM IMMATERIELLE EIENDELER</b>		<b>298 849</b>	<b>127 325</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter		13 640 000	13 640 000
Bygninger		3 245 788	4 274 000
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1,6</b>	<b>16 885 788</b>	<b>17 914 000</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>17 184 637</b>	<b>18 041 325</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre fordringer		16 398	0
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>16 398</b>	<b>0</b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
Bankinnskudd,kontanter o.l.		15 270	262 084
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<b>15 270</b>	<b>262 084</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>31 668</b>	<b>262 084</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 216 305</b>	<b>18 303 409</b>



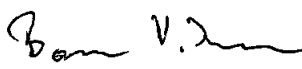
**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 223 875	2 223 875
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>2 423 875</b>	<b>2 423 875</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	4	985 974	1 594 107
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>985 974</b>	<b>1 594 107</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 409 849</b>	<b>4 017 983</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern		10 794 907	13 524 036
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 794 907</b>	<b>13 524 036</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Betalbar skatt	3	0	298 831
Gjeld til foretak i samme konsern		3 011 549	442 557
Annen kortsiktig gjeld		0	20 003
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 011 549</b>	<b>761 391</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>13 806 456</b>	<b>14 285 426</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 216 305</b>	<b>18 303 409</b>

OSLO, 31.12.2022 / 12.05.2023  
Styret for Plantasjen Eiendom Stjørdal AS

  
Sigurd Borden Stray  
Styrets leder

  
Jon Rasmus Aurdal  
Styremedlem

  
Børre Vegard Skjolden  
Styremedlem

Plantasjen Eiendom Stjørdal AS

side 3



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

## Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

## Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

## Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.



## PLANTASJEN EIENDOM STJØRDAL AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Bygninger	Tomt	Sum
Kostpris 1.1	25 705 322	13 640 000	39 345 322
+ tilgang i året	0		0
- avgang i året	0	0	0
Kostpris 31.12	25 705 322	13 640 000	39 345 322
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	21 431 322	0	21 431 322
+ årets ordinære avskrivninger	1 028 212	0	1 028 212
- akkumulerte avskrivninger	0	0	0
Akk ordinære avskrivninger 31.12	22 459 534	0	22 459 534
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	3 245 788	13 640 000	16 885 788
% ordinære avskrivninger	4 %	0	

#### Note 2 - Honorar

Lovpålagt revisjon eks. mva	15 100
Annen bistand eks. mva	1 300
Sum honorar til revisor	<u>16 400</u>
Honorar til styret	<u>0</u>

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## PLANTASJEN EIENDOM STJØRDAL AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

<b>Utsatt skatt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Anleggsreserve	-1 346 011	-563 254	
Gevinst- og tapskonto	-12 398	-15 498	
Sum midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt	-1 358 409	-578 752	779 657
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	-298 850	-127 325	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	-298 850	-127 325	-171 525
Effekt endret skattesats	0	0	

#### Betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	2 231 892	1 057 227	
Avgitt konsernbidrag	-3 011 549	-442 557	
Endring midlertidige forskjeller	779 657	743 653	
Permanente forskjeller	0	0	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	0	1 358 323	

#### Skattekostnad

Årets betalbare skatt	0	298 831	
Skatteeffekt konsernbidrag	662 541	97 363	
Endring utsatt skatt	-171 525	-163 603	
Endring utsatt skatt som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	491 017	232 591	



## PLANTASJEN EIENDOM STJØRDAL AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	200 000	2 223 875	1 594 107	4 017 983
Årets resultat	0	0	1 740 875	1 740 875
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 349 009	-2 349 009
Egenkapital 31.12	200 000	2 223 875	985 974	3 409 849

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	2 000	100,00	200 000

Victoria Eiendom AS eier 100% av aksjene

Det ultimate morselskapet Victoria Eiendom AS utarbeider konsernregnskap der Plantasjen Eiendom Stjørdal AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Oslo

#### Note 6 - Pantstillelser

Eiendommene til en bokført verdi av kr. 16.885.787 er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Victoria Eiendom AS.



Til generalforsamlingen i Plantasjen Eiendom Stjørdal AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Plantasjen Eiendom Stjørdal AS som 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 12. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Lars Kristian Jørgensen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2023-05-12 20:44

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.