



# Årsrapport

Landkreditt Eiendom

2022





# Resultatregnskap

(Alle tall i hele tusen kroner)

	Note	2022	2021
Salgsinntekt		18 652	19 877
Annen driftsinntekt		122	116
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 774</b>	<b>19 992</b>
Lønnskostnad	9	14 377	13 572
Avskrivninger	2	152	318
Annen driftskostnad	5,10	8 373	6 240
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>22 902</b>	<b>20 129</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 128</b>	<b>-137</b>
Annen finansinntekt		78	46
Annen finanskostnad	5	96	168
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-18</b>	<b>-122</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 146</b>	<b>-259</b>
Skattekostnad	3	86	-50
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 232</b>	<b>-209</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital	7	-4 232	-209
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 232</b>	<b>-209</b>



# Balanse

<b>Eidendeler</b> (Alle tall i hele tusen kroner)	<b>Note</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	2	97	132
Utsatt skattefordel	3	0	86
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		97	218
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	348	394
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>348</b>	<b>394</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>445</b>	<b>612</b>
Kundefordringer		8 915	10 643
Andre fordringer		361	518
<b>Sum fordringer</b>	<b>4</b>	<b>9 276</b>	<b>11 161</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5,6	1 287	865
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 563</b>	<b>12 025</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 008</b>	<b>12 637</b>



# Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2022	31.12.2021
Selskapskapital (5.300 aksjer a kr 400,-)		2 120	120
Overkurs		3 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>5 120</b>	<b>120</b>
Annen egenkapital		-2 262	1 970
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>2 858</b>	<b>2 090</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	3 378
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>3 378</b>
Leverandørgjeld		1 004	2 139
Skyldige offentlige avgifter		2 319	1 845
Annen kortsiktig gjeld	5	4 827	3 184
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 150</b>	<b>7 168</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 150</b>	<b>10 547</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>11 008</b>	<b>12 637</b>

Oslo 31. desember 2022

9. februar 2023

## Styret i Landkreditt Eiendom AS

**Ole Laurits Lønnum**  
Styreleder

**Johan Arnt Mettevol**

**Jon Martin Østby**  
Nestleder

**Finn Magnus Rogne-Hansen**  
Administrerende direktør





# Note 1 - Generelle regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med lov om årsregnskap (regnskapsloven) av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er et heleid datterselskap av Landkreditt Bank AS.

Morselskapets forretningsadresse er:

Postboks 1824 Vika  
0123 Oslo

Landkreditt Bank AS er morselskap i underkonsernet i Landkreditt.

Det er anvendt enhetlige regnskapsprinsipper for alle selskapene som inngår i konsernet.

Alle inntekter, kostnader, tap og gevinster som direkte angår ett konsernselskap inntektsføres/ belastes dette konsernselskapetsregnskap. Felleskostnader belastes det enkelte selskap den andel som vedrører dette selskapets aktiviteter.

Konserninterne transaksjoner verdsettes til markedspriser.

Det er ingen endringer i regnskapsprinsippene siden avleggelsen av årsoppgjøret for 2021.

## Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

## Inntekter og kostnader

Inntektsføring skjer på opptjeningstidspunktet. Opptjeningstidspunktet kan ved omsetning av enkelte eiendommer være når alle forbehold er akseptert.

## Pensjoner

Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning og AFP-ordning for sine ansatte. Årets innskudd til pensjonsordningen samt kostnader i forbindelse med AFP-ordningen utgjør periodens pensjonskostnad.

## Kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld vurderes til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

## Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer. Fordringer på foretak i samme konsern er ført opp til pålydende.

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Immaterielle eiendeler balanseføres og avskrives over eiendelens levetid.

## Skatt

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Note 2 - Varige driftsmidler

	Maskiner og inventar	Biler	Programvare	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	452	1 127	232	152	1 963
Tilgang	40	32	0	0	72
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12.2022</b>	<b>492</b>	<b>1 159</b>	<b>232</b>	<b>152</b>	<b>2 035</b>
Akkumulerede afskrivninger	357	1 098	135	0	1 590
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>135</b>	<b>61</b>	<b>97</b>	<b>152</b>	<b>445</b>
Ordinære afskrivninger	73	45	34	0	152
Afskrivningsrate	20 %	20 %		0%	



## Note 3 - Skattekostnad

### Utsatt skatt

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret:

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Anleggsmidler/langsiktig gjeld	-268	-281
Omløpsmidler/kortsiktig gjeld	-2 044	69
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-2 312</b>	<b>-211</b>
Underskudd til fremføring	-2 225	-180
<b>Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel i balansen</b>	<b>-4 537</b>	<b>-392</b>
<b>Ikke oppført utsatt skattefordel</b>	<b>998</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel, 22 %</b>	<b>0</b>	<b>-86</b>
<b>Beregning av skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat før skatt	-4 146	-259
Permanente forskjeller	0	35
Endringer i midlertidige resultatforskjeller	-2 100	44
Underskudd til fremføring	2 225	180
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i resultatregnskapet, 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Grunnlag for betalbar skatt i balansen	0	0
<b>Betalbar skatt i balansen, 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>





<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	0	0
Tiltakspakke Covid 2020, ikke avsatt i 2020	0	-27
Endring utsatt skatt	86	-23
<b>Skattekostnad</b>	<b>86</b>	<b>-50</b>

## Note 4 - Kundefordringer, klientmidler og -ansvar

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Periodiserte utlegg klienter	11 014	10 650
Kundefordringer	11	0
<b>Sum</b>	<b>11 025</b>	<b>10 650</b>

<b>Midler som oppbevares for klienter</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Klientansvar	59 048	92 450
Klientfordringer	59 048	92 457
<b>Netto</b>	<b>0</b>	<b>-7</b>



## Note 5 - Konserninterne transaksjoner og mellomværender

<b>Mellomværender og transaksjoner med konsernselskap:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftskostnad	407	1 030
Annen finansinntekt	7	0
Annen finanskostnad	93	161
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1 287	865
Gjeld til kredittinstitusjoner*	0	3 378
Annen kortsiktig gjeld	424	1 246

\* Kreditten løper til 01.06.2036.



## Note 6 - Bundne midler

Bundne midler er skattetrekk 643 (743).

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Balanse 01.01.2022	120		1 970	2 090
Kapitalforhøyelse	2 000	3 000	0	5 000
Årets resultat			-4 232	-4 232
<b>Balanse 31.12.2022</b>	<b>2 120</b>	<b>3 000</b>	<b>-2 262</b>	<b>2 858</b>

## Note 8 - Pantstillelser

Selskapet har ingen gjeld sikret ved pant.



## Note 9 - Lønn og pensjoner

	2022	2021
Lønnskostnad	12 096	11 217
Arbeidsgiveravgift	1 577	1 576
Pensjoner	625	508
Andre ytelser	78	270
<b>Sum</b>	<b>14 376</b>	<b>13 572</b>

	2022	2021
Antall ansatte	11	11
Antall årsverk	10,8	10,8

Landkreditt Eiendom har etablert godtgjørelsesordning. Som overordnet prinsipp skal Landkreditt Eiendoms praktisering av godtgjørelsesbetingelser totalt sett være konkurransedyktige når det gjelder fastlønn, forsikringsordninger, pensjoner og variabel godtgjørelse. Godtgjørelsesordningen for Landkreditt Eiendom skal være i samsvar med konsernets overordnede mål, risikotoleranse og langsiktige interesser. Opptjent variabel godtgjørelse i 2022 utgjør 1 001 (710 2021)

## Note 10 - Revisjonshonorar

	2022	2021
Lovpålagt revisjon	121	123
Andre attestasjonstjenester	43	30
Skatterådgiving	0	0
Andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>164</b>	<b>152</b>

Alle beløp er eksklusiv merverdiavgift.



Til generalforsamlingen i Landkreditt Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Landkreditt Eiendom 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 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 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 avviklet.

### 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. 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.



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

Oslo, 9. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Anne Lene Stensholdt**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

## Revisjonsberetning

---

### Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Stensholdt, Anne Lene	BANKID	2023-02-09 13:22



**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.



2022