



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 991 789 448 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | BELIGGENHET EIENDOM AS |
| Forretningsadresse: | Sjølyst plass 2 0278 OSLO |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | Ivan Michael Søndberg |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 30.06.2023 |

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, 05.08.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 13 606 | |
| Sum inntekter | | 13 606 | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 87 633 | 174 056 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 43 849 | 33 527 |
| Annen driftskostnad | 1 | 149 169 | 117 868 |
| Sum kostnader | | 280 651 | 325 451 |
| Driftsresultat | | -267 045 | -325 451 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 245 948 | 239 754 |
| Annen renteinntekt | | 545 | 1 |
| Sum finansinntekter | | 246 493 | 239 755 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 4 | | 1 135 361 |
| Reversering av tidligere års nedskrivning | 4 | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 94 030 | 80 424 |
| Sum finanskostnader | | 94 030 | 1 215 785 |
| Netto finans | | 152 463 | -976 030 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -114 582 | -1 301 481 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -114 582 | -1 301 481 |
| Årsresultat | | -114 582 | -1 301 481 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -114 582 | -1 301 481 |
| Totalresultat | | -114 582 | -1 301 481 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-----------------|-------------------|
| Ordinært utbytte | 6 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 6 | -114 582 | -1 301 481 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -114 582 | -1 301 481 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|----------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar ol. | 2 | 100 016 | 89 631 |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 100 016 | 89 631 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 2 878 452 | 2 878 452 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 4 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 7 274 148 | 7 014 594 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 3 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 10 152 600 | 9 893 046 |
| Sum anleggsmidler | | 10 252 616 | 9 982 678 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer på selskap i samme konsern | | 39 563 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 46 135 | 105 728 |
| Konsernfordringer | 3 | | |
| Sum fordringer | | 85 697 | 105 728 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | 7 | 41 206 | 50 774 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 41 206 | 50 774 |
| Sum omløpsmidler | | 126 904 | 156 502 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------|------|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 10 379 520 | 10 139 179 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aksjekapital | 6, 8 | 321 441 | 321 441 |
| Overkurs | 6 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 5 378 227 | 5 378 227 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 699 668 | 5 699 668 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 6, 9 | 1 688 521 | 1 803 103 |
| Udekket tap | 6, 9 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 688 521 | 1 803 103 |

| | | | |
|------------------------|------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 6, 9 | 7 388 189 | 7 502 771 |
|------------------------|------|------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 2 929 713 | 2 565 683 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 929 713 | 2 565 683 |

| | | | |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 2 929 713 | 2 565 683 |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------|---|---------------|---------------|
| Leverandørgjeld | | 46 323 | 41 291 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 5 858 | 11 337 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 9 436 | 18 096 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 61 617 | 70 724 |

| | | | |
|------------------|--|------------------|------------------|
| Sum gjeld | | 2 991 330 | 2 636 408 |
|------------------|--|------------------|------------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 379 520 | 10 139 179 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 682071

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 789 448
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BELIGGENHET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sjølyst plass 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ivan Michael Søndberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 991 789 448
BELIGGENHET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 13 606 | |
| Sum inntekter | | 13 606 | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 87 633 | 174 056 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 43 849 | 33 527 |
| Annen driftskostnad | 1 | 149 169 | 117 868 |
| Sum kostnader | | 280 651 | 325 451 |
| Driftsresultat | | -267 045 | -325 451 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 245 948 | 239 754 |
| Annen renteinntekt | | 545 | 1 |
| Sum finansinntekter | | 246 493 | 239 755 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 4 | | 1 135 361 |
| Reversering av tidligere års nedskrivning | 4 | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 94 030 | 80 424 |
| Sum finanskostnader | | 94 030 | 1 215 785 |
| Netto finans | | 152 463 | -976 030 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -114 582 | -1 301 481 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -114 582 | -1 301 481 |
| Årsresultat | | -114 582 | -1 301 481 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -114 582 | -1 301 481 |
| Totalresultat | | -114 582 | -1 301 481 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 6 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 6 | -114 582 | -1 301 481 |



| | | |
|--------------------------------------|----------|------------|
| Sum overføringer og disponeringer | -114 582 | -1 301 481 |
|--------------------------------------|----------|------------|



Organisasjonsnr: 991 789 448
BELIGGENHET EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
| fast eiendom | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar ol. | 2 | 100 016 | 89 631 |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 100 016 | 89 631 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 2 878 452 | 2 878 452 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 4 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 7 274 148 | 7 014 594 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 3 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 10 152 600 | 9 893 046 |
| Sum anleggsmidler | | 10 252 616 | 9 982 678 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer på selskap i samme konsern | | | |
| | | 39 563 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | |
| | | 46 135 | 105 728 |
| Konsernfordringer | 3 | | |
| Sum fordringer | | 85 697 | 105 728 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | 7 | 41 206 | 50 774 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 41 206 | 50 774 |
| Sum omløpsmidler | | 126 904 | 156 502 |
| SUM EIENDELER | | 10 379 520 | 10 139 179 |



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aksjekapital | 6, 8 | 321 441 | 321 441 |
| Overkurs | 6 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 5 378 227 | 5 378 227 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 699 668 | 5 699 668 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 6, 9 | 1 688 521 | 1 803 103 |
| Udekket tap | 6, 9 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 688 521 | 1 803 103 |

| | | | |
|------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 6, 9 | 7 388 189 | 7 502 771 |
|------------------------|-------------|------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 2 929 713 | 2 565 683 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 929 713 | 2 565 683 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 929 713 | 2 565 683 |

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------|---|---------------|---------------|
| Leverandørgjeld | | 46 323 | 41 291 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 5 858 | 11 337 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 9 436 | 18 096 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 61 617 | 70 724 |

| | | | |
|------------------|--|------------------|------------------|
| Sum gjeld | | 2 991 330 | 2 636 408 |
|------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 379 520 | 10 139 179 |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|



Organisasjonsnr: 991 789 448
BELIGGENHET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.06

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.



 BankID Signing
Henrik Nordvik
2023-07-25

 BankID Signing
Hans Øivind Nordvik
2023-07-25

 BankID Signing
Hans Christian Nordvik
2023-07-25

 BankID Signing
Ivan Michael Søndberg
2023-07-26

Årsregnskap 2022

Beliggenhet Eiendom AS



Resultatregnskap

 BankID Signing
Henrik Nordvik
2023-07-25

 BankID Signing
Hans Øivind Nordvik
2023-07-25

 BankID Signing
Hans Christian Nordvik
2023-07-25

 BankID Signing
Ivan Michael Sørenberg
2023-07-26

LUZI

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | |
|---|------|-----------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt | | 13 606 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 13 606 | 0 |
| Lønnskostnad | 1 | 87 633 | 174 056 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 43 849 | 33 527 |
| Annen driftskostnad | 1 | 149 169 | 117 868 |
| Sum driftskostnader | | 280 651 | 325 451 |
| Driftsresultat | | -267 045 | -325 451 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 245 948 | 239 754 |
| Annen renteinntekt | | 545 | 1 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 4 | 0 | 1 135 361 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 94 030 | 80 424 |
| Resultat av finansposter | | 152 463 | -976 030 |
| Resultat før skattekostnad | | -114 582 | -1 301 481 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 0 | 0 |
| Resultat | | -114 582 | -1 301 481 |
| Årsresultat | | -114 582 | -1 301 481 |
| Overføringer | | | |
| Overført fra annen egenkapital | 6 | 114 582 | 1 301 481 |
| Sum overføringer | | -114 582 | -1 301 481 |



Balanse

| Eiendeler | Note | 2022 | |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar ol. | 2 | 100 016 | 89 631 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 100 016 | 89 631 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 4 | 2 878 452 | 2 878 452 |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 7 274 148 | 7 014 594 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 10 152 600 | 9 893 046 |
| Sum anleggsmidler | | 10 252 616 | 9 982 678 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer på selskap i samme konsern | | 39 563 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 46 135 | 105 728 |
| Sum fordringer | | 85 697 | 105 728 |
| Bankinnskudd | | | |
| Bankinnskudd | 7 | 41 206 | 50 774 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 41 206 | 50 774 |
| Sum omløpsmidler | | 126 904 | 156 502 |
| Sum eiendeler | | 10 379 520 | 10 139 179 |

 BankID Signing
Henrik Nordvik
2023-07-25

 BankID Signing
Hans Øivind Nordvik
2023-07-25

 BankID Signing
Hans Christian Nordvik
2023-07-25

 BankID Signing
Ivan Michael Sønderberg
2023-07-26

LUZI



Balanse

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 6, 8 | 321 441 | 321 441 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 5 378 227 | 5 378 227 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 699 668 | 5 699 668 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 6, 9 | 1 688 521 | 1 803 103 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 688 521 | 1 803 103 |
| Sum egenkapital | 6, 9 | 7 388 189 | 7 502 771 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 2 929 713 | 2 565 683 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 929 713 | 2 565 683 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 33 698 | 41 291 |
| Leverandørgjeld til selskap i samme konsern | | 12 625 | 0 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 5 858 | 11 337 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 9 436 | 18 096 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 61 617 | 70 724 |
| Sum gjeld | | 2 991 330 | 2 636 408 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 10 379 520 | 10 139 179 |

 BankID Signing
Henrik Nordvik
2023-07-25

 BankID Signing
Hans Øivind Nordvik
2023-07-25

 BankID Signing
Hans Christian Nordvik
2023-07-25

 BankID Signing
Ivan Michael Søndberg
2023-07-26

LUZ I

Oslo, 30.06.2023
Styret i Beliggenhet Eiendom AS

Hans Øivind Nordvik
styreleder

Hans Christian Nordvik
styremedlem

Henrik Nordvik
styremedlem

Ivan Michael Søndberg
daglig leder



Noter til regnskapet 2022



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter til regnskapet 2022



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

| Lønnskostnader | 2022 | 2021 |
|--------------------|---------------|----------------|
| Lønninger | 72 526 | 148 036 |
| Arbeidsgiveravgift | 10 829 | 21 217 |
| Pensjonskostnader | 4 277 | 4 803 |
| Andre ytelser | 0 | 0 |
| Sum | 87 633 | 174 056 |

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0,06 0,1

| Ytelser til ledende personer | Daglig leder |
|------------------------------|---------------|
| Lønn | 39 122 |
| Annen godtgjørelse | 0 |
| Sum | 39 122 |

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet faller under grensene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, foretaket har frivillig etablert tjenestepensjonsordning.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 45 063,- inkl.mva. fordelt på:

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon | 45 063 |
| Sum honorar til revisor | 45 063 |

Note 2 Anleggsmidler

| | Driftsløsøre, inventar ol. | Sum |
|------------------------------------|-------------------------------|---------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22 | 188 298 | 188 298 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 54 234 | 54 234 |
| = Anskaffelseskost 31.12.22 | 242 532 | 242 532 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 147 168 | 147 168 |
| = Bokført verdi 31.12.22 | 95 364 | 95 364 |
| Årets ordinære avskrivninger | 43 849 | 43 849 |
| Økonomisk levetid | 5 år | |



Noter til regnskapet 2022



Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Konsernfordringer* | 2022 | 2021 |
|---------------------------|-------------|-------------|
| Aker Utvikling AS | 228 941 | 207 631 |
| Trosterudveien AS | 3 316 539 | 3 204 386 |
| Bringebærhagen AS | 513 785 | 496 411 |
| TMS Eiendomsutvikling AS | 3 214 883 | 3 106 167 |
| Sum | 7 274 148 | 7 014 595 |

| Konserngjeld* | 2022 | 2021 |
|--------------------------|-------------|-------------|
| Auctus AS* | 197 536 | 190 856 |
| Beliggenhet Utvikling AS | 137 585 | 132 932 |
| Heggedal Terrasse AS | 235 370 | 227 410 |
| Ekelyveien 4 AS | 53 581 | 51 769 |
| Bjørnveien 129 AS | 107 163 | 103 539 |
| Beliggenhet Holding AS | 2 039 531 | 1 705 604 |
| Risalleen 33 AS | 94 650 | 91 449 |
| Beliggenhet Fritid AS | 64 298 | 62 123 |
| Sum | 2 929 713 | 2 565 682 |

| Kortsiktige konsernfordringer | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------|
| Trosterudveien AS - avsatt konsernbidrag | 0 | 0 |
| Bringebærhagen AS - avsatt konsernbidrag | 0 | 0 |
| Beliggenhet Holding AS - avsatt konsernbidrag | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 |

*Mellomværende renteberegnes.



Noter til regnskapet 2022



Note 4 Investering i datterselskap

| Selskap | Forretnings- kontor | Eier- /stemmeandel | Egenkapital 31.12.2022 | Resultat 2022 | Bokført verdi |
|-------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------|------------------|---------------|
| Aker Utvikling AS | Oslo | 100 % | 2 044 224 | -834 227 | 2 878 452 |

Beliggenhet Eiendom AS er morselskap i et underkonsern og det er ikke utarbeidet konsernregnskap i medhold av regnskapslovens § 3-7.

Beliggenhet Eiendom AS har avtalefestet rett til 100% av overskudd prosjektresultat fra utvikling av Risalléen 33 i søsterselskap Risalléen 33 AS.

Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|-----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -114 582 | -1 301 481 |
| Permanente forskjeller | 0 | 1 135 361 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 8 140 | 5 758 |
| Skattepliktig inntekt | -106 442 | -160 362 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|---------------|---------------|--------------|
| Varige driftsmidler | 16 696 | 24 836 | 8 140 |
| Sum | 16 696 | 24 836 | 8 140 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -4 977 765 | -4 871 323 | 106 442 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 4 961 069 | 4 846 487 | -114 582 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2022

 BankID Signing
Henrik Nordvik
2023-07-25

 BankID Signing
Hans Øvind Nordvik
2023-07-25

 BankID Signing
Hans Christian Nordvik
2023-07-25

 BankID Signing
Ivan Michael Søndberg
2023-07-26

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------|--------------|----------------------------|-------------------|-----------------|
| Pr. 01.01 | 321 441 | 5 378 227 | 1 803 103 | 7 502 771 |
| Årets resultat | | | -114 582 | -114 582 |
| Pr 31.12 | 321 441 | 5 378 227 | 1 688 523 | 7 388 189 |

Note 7 Bankinnskudd

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------|-------|-------|
| Bundne skattetrekkmidler | 3 587 | 7 569 |
| Sum | 3 587 | 7 569 |

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m

| Aksjekapital | Antall | Pålydende | Balanseført |
|------------------------|---------|----------------------|------------------|
| Ordinære aksjer | 107 147 | 3 | 321 441 |
| Aksjonærer: | | Antall aksjer | Eierandel |
| Beliggenhet Holding AS | | 107 147 | 100 % |
| Sum | | 107 147 | 100 % |

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets årsregnskap inngår i konsernregnskap med Auctus AS som konsernspiss. Dette er tilgjengelig hos Auctus AS, Sjølyst plass 2, 0278 Oslo.


Alle aksjer er eid av morselskapet Beliggenhet Holding AS, som igjen er 90,5 % eid av Auctus AS og 9,5% eid av Søndberg Holding AS.


Styrets leder eier indirekte 9,05 % av aksjene i selskapet.




Noter til regnskapet 2022

 BankID Signing
Henrik Nordvik
2023-07-25

 BankID Signing
Hans Øvind Nordvik
2023-07-25

 BankID Signing
Hans Christian Nordvik
2023-07-25

 BankID Signing
Ivan Michael Sørenberg
2023-07-26

Note 9 - Koronapandemien og fortsatt drift

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke hatt vesentlig negativ betydning for foretakets stilling og resultat for 2022. Ingen av inntektsstrømmene til selskapet har blitt påvirket av koronapandemien.

Selskapet utvikler boliger for salg og som følge av koronapandemien erfarer man noe forsinkelser i ferdigstilling, men ikke noe av vesentlig negativ betydning for selskapets stilling. For selskapet er det vanskelig å estimere nøyaktig hva de finansielle følgene av dette betyr, men de er ikke vesentlige.

Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift.

Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i

Beliggenhet Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Beliggenhet Eiendom AS som viser et underskudd på kr 114 582. 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.

Ledelsens 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 intern kontroll 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller

Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



An association of
independent accounting &
financial advisory businesses



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

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>

Nesbru, 26.07.2023

Stiansen & Co AS

Hanne With Bjørnstad

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)





Elektronisk signatur

Signert av

BJØRNSTAD, HANNE WITH
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

30.07.2023 10.54.09

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.