



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 684 101
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNIPLEFJELLET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hobølveien 4
1550 HØLEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trond Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	19 156 639	145 089 429
Annen driftsinntekt		37 250	403 250
Sum inntekter		19 193 889	145 492 679
Kostnader			
Varekostnad	2	18 975 196	128 699 588
Lønnskostnad	3, 4, 5, 6	1 448 730	1 747 663
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Annen driftskostnad	2, 8	1 753 635	2 165 897
Sum kostnader		22 177 561	132 613 148
Driftsresultat		-2 983 672	12 879 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		187 433	1 749
Annen finansinntekt		5 616	7 786
Sum finansinntekter		193 049	9 535
Annen rentekostnad		5 672	73 501
Sum finanskostnader		5 672	73 501
Netto finans		187 377	-63 966
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 796 295	12 815 565
Skattekostnad	9	-612 677	2 820 416
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 183 618	9 995 149
Årsresultat		-2 183 618	9 995 149
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		20 500 000	18 000 000
Annen egenkapital		-22 683 618	-8 004 851
Sum overføringer og disponeringer		-2 183 618	9 995 149



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	3 279 086	2 666 409
Sum immaterielle eiendeler		3 279 086	2 666 409
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7		11 500 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
Sum varige driftsmidler			11 500 000
Sum anleggsmidler		3 279 086	14 166 409
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	11	9 292 233	14 488 966
Sum varer		9 292 233	14 488 966
Fordringer			
Kundefordringer	12	2 543 040	107 832 308
Andre fordringer	13, 14	293 000	293 003
Sum fordringer		2 836 040	108 125 311
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	11 268 998	4 489 423
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 268 998	4 489 423
Sum omløpsmidler		23 397 271	127 103 700
SUM EIENDELER		26 676 357	141 270 109

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital (3 000 aksjer à kr 1 000,00)	16, 17	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	13 060 273	35 743 497
Sum opptjent egenkapital		13 060 273	35 743 497
Sum egenkapital	16	16 060 273	38 743 497
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18		8 990 152
Sum annen langsiktig gjeld			8 990 152
Sum langsiktig gjeld		0	8 990 152
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18		69 678 761
Leverandørgjeld		880 310	7 269 364
Betalbar skatt	9		4 098 866
Skyldige offentlige avgifter		48 282	117 963
Annen kortsiktig gjeld	17	9 687 492	12 371 506
Sum kortsiktig gjeld		10 616 084	93 536 460
Sum gjeld		10 616 084	102 526 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 676 357	141 270 109



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kniplefjellet Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kniplefjellet Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022,
- Resultatregnskap 2022
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2022
- 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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>

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 3LEZF-AJMAI-3ZWXQ-DMPF1-EEETF-8CN00



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."

Anders Ramberg

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-04 14:29:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3LEZF-AJMAI-3ZWXQ-DMPFT-EEETF-8CN00

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>



Kontantstrømoppstilling Kniplefjellet Eiendom AS

	Note	2022	2021
Likvider tilført/brukt på virksomheten:			
Årsresultat		(2 183 618)	9 995 149
+/- Endring i utsatt skatt		(612 677)	(1 278 451)
Tilført fra årets virksomhet		(2 796 295)	8 716 698
+/- Endr. i lager, debitorer og kreditorer		104 096 947	(54 801 103)
+/- Endr. i andre tidsavgrensningsposter		(4 168 150)	252 389
A = Netto likviditetsendr. fra virksomhet		<u>97 132 502</u>	<u>(45 832 016)</u>
Likvider tilført/brukt på investeringer:			
- Investeringer i varige driftsmidler		<u>11 500 000</u>	<u>0</u>
B = Netto likviditetsendr. fra investering		<u>11 500 000</u>	<u>0</u>
Likvider tilført/brukt på finansiering:			
+ Opptak av ny gjeld (korts. og langs.)		0	69 948 493
- Nedbetaling av gammel gjeld		(81 352 927)	(6 958 684)
- Utbytte		(20 500 000)	(18 000 000)
C = Netto likviditetsendr. fra finansiering		<u>(101 852 927)</u>	<u>44 989 809</u>
+ Likviditetsbeholdning 1.1.		4 489 423	5 331 629
A+B+C Netto endr. i likvider gjennom året		<u>6 779 575</u>	<u>(842 207)</u>
= Likviditetsbeholdning 31.12.		<u><u>11 268 998</u></u>	<u><u>4 489 422</u></u>



Årsberetning 2022

Kniplefjellet Eiendom AS

SELSKAP ÅRSBERETNING 2022

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet er eiendomsutvikling og oppføring av boliger. Selskapet er lokalisert i Fredrikstad kommune.

Hersleth Utvikling AS har i løpet av 2022 gjennom utkjøp av de øvrige tidligere eierne blitt 100% eier av selskapet.

Dette har ikke påvirket selskapets drift.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Driftsinntekter i selskapet ble kr 19 193 889 pr. 31. desember 2022. Selskapet hadde et underskudd på kr -2 183 618, og har en egenkapital på kr 16 060 273 som utgjør ca. 60,20 % av totalkapitalen pr 31.12.2022. Likviditeten for selskapet er god pr 31.12.2022.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Generelt vil boligmarkedet kunne utvikle seg negativt i 2023. Det knytter seg usikkerhet til kostnadsutviklingen både innenfor bygg – og anleggssektoren, men også levekostnader for øvrig.

Markedsrisiko

Selskapet har en god eiendomsportefølje. Det knytter seg usikkerhet til leveranser av innsatsfaktorer med økte priser. I tillegg har utlånsrenten økt og vi anser at dette samlet sett vil medføre at det kan råde noe usikkerhet knyttet til fremdrift i prosjektene.

Kredittrisiko:

Selskapet har ved avlagt årsregnskap ingen usikre fordringer av vesentlig betydning. Selskapet har iverksatt tiltak for å redusere tapsrisiko gjennom inndrivelsesprosedyrer. Styret vurderer at selskapet ikke er eksponert for tapsrisiko utover det helt minimale.

Likviditet:

Likviditetssituasjonen til selskapet blir utfordrende og det vil bli behov for kapitaltilførsel utover i året 2023. Selskapet har gode avtaler knyttet til fremtidige prosjekter. Dette bygger opp under grunnlaget til god fremtidig likviditet.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ingen forskning- og utviklingsaktiviteter pr 31.12.2022.

Fortsatt drift

Det har ikke oppstått hendelser etter 31.12.2022 og frem til avgivelse av årsregnskap / årsberetning som medfører endringer i selskapets rapportering pr. 31.12.2022. Det er flere gode prosjekter i utviklingsfasen og opparbeidelse av kommunalteknisk infrastruktur på Langgård Søndre forventes ferdigstilt i 2023.

Styret legger derfor forutsetningen om fortsatt drift til grunn for avgivelsen av årsregnskapet 2022.



Arbeidsmiljø

Det har ikke vært sykefravær i selskapet i 2022. Styret anser dette som tilfredsstillende.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes ved behov, løpende tiltak for forbedringer.

Likestilling

Selskapet har pr utgangen av året 1 ansatt.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriften forurensar ikke det ytre miljø. Miljøhensyn i byggeprosjektene reguleres gjennom totalentreprisekontrakter og gjeldende myndighetskrav.

Ansvarsforsikring

Selskapet har tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder. Forsikringsdekningen lyder på kr 10 000 000.

Åpenhetsloven

Redegjørelsen for aktsomhetsvurderingene knyttet til Åpenhetsloven blir offentliggjort på hjemmesiden til selskapet, se www.kniplefjellet.eiendom.no Redegjørelsen er under arbeid, og vil publiseres innen lovens frist.

Redegjørelse for regnskapet og resultatdisponering.

Etter styrets oppfatning gir avlagt resultatregnskap og balanse med noter med kontantstrømoppstilling uttrykk for selskapets resultat for 2022 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det har ikke inntrådt andre forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Virksomheten har for 2022 hatt et underskudd på kr. -2 183 618 som foreslås anvendt/dekket ved:

Tilleggsutbytte	kr.	20 500 000
Overført annen egenkapital	kr.	-22 683 618
Sum disponert	kr.	-2 183 618

Sigvart Erling Hovland
(Styrets leder)

Såner 2. mai 2023

Thorleif Hersleth
(Styremedlem)

Reinert Hersleth
(Styremedlem)

Trond Amundsen
(Daglig leder)



Noter 2022

Kniplefjellet Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Selskapet har egenregi prosjekter hvor man selger en og en tomt og leiligheter. Inntektsføring ved salg av dette skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre 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 fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Salgsinntekter

Salgsinntektene for Kniplefjellet Eiendom AS gjelder omsetning som knytter seg til salg av tomter og leiligheter innenlands. Dette knytter seg hovedsakelig til salg av leiligheter på Smedens Hage, samt tomtesalg på Slevik Terrasse. Prosjektet på Nesveien ble solgt i 2021 til N-Eiendom AS. Sluttoppgjør for Nesveien gjenstår.

Note 2 - Nærstående parter

Det er ikke kjøpt direkte varer og tjenester fra morselskapet Hersleth Utvikling. Transaksjonene som har funnet sted for 2022 er mot Hersleth Entreprenør, som igjen eier aksjer i Hersleth Utvikling og inngår i Hersleth Gruppen. Transaksjoner har skjedd mellom Kniplefjellet Eiendom AS og Hersleth Entreprenør har skjedd til markedsmessige prinsipper.

Total har det blitt kjøpt kr 890 030 inkl mva mot Hersleth Entreprenør AS. Primært har transaksjonene bestått av husleie og utgifter knyttet til digital markedsfører

Note 3 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	1 237 588	1 434 257
Arbeidsgiveravgift	142 033	238 501
Pensjonskostnader	41 991	65 583
Andre ytelser	27 118	9 323
Sum	1 448 730	1 747 664

Note 4 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

Note 5 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	940 904	0	20 706

Note 6 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	11 500 000	191 649	11 691 649
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	(11 500 000)	0	(11 500 000)
Anskaffelseskost 31.12.2022		191 649	191 649
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(191 649)	(191 649)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(191 649)	(191 649)
Balansført verdi pr. 31.12.2022	0	0	0
Økonomisk levetid		3 - 5 år	
Avskrivningsplan: Lineær		20 - 33,33 %	



Note 8 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	153 397	60 000
Andre tjenester	0	40 000
Sum godtgjørelse til revisor	153 397	100 000

Mer om ytelser til revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 153 397. Beløpet er inkl. MVA.

Note 9 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(2 796 295)	12 815 565
+/- Permanente forskjeller	11 400	4 500
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(2 873 108)	5 811 144
Årets skattegrunnlag	(5 658 003)	18 631 209

Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	4 098 866
Sum	4 098 866

+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		1
+/- Endring i utsatt skatt	(612 677)	(1 278 451)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(612 677)	2 820 416

Betalbar skatt i skattekostnad	4 098 866
--------------------------------	-----------

Betalbar skatt i balansen	0	4 098 866
----------------------------------	----------	------------------

Note 10 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(10 876)	0	(10 876)
Kortsiktig gjeld	(12 165 000)	(9 291 601)	(2 873 399)
Gevinst- og tapskonto	55 833	44 666	11 167
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(5 658 002)	5 658 002
Sum midlertidige forskjeller	(12 120 043)	(14 904 938)	2 784 895
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	(2 666 409)	(3 279 086)	612 677

Note 11 - Varer

Beløp som er oppført som varer gjelder produksjon i prosjekter, i tillegg til kjøp av tomter med tilhørende tomtkostnader. Verdien er beregnet til kostpris.

	2022	2021
Lager av varer under tilvirkning	9 292 233	14 488 966
Sum	9 292 233	14 488 966



Note 12 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	2 543 040	107 832 308
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	2 543 040	107 832 308

I posten for 2022 inngår ordinære kundefordringer, samt verdi av tilvirkningskontrakter som gjelder leiligheter og prosjekt som er solgt og hvor produksjonen er startet. Posten er vurdert etter løpende avregningsmetode inkl. fortjeneste.

Note 13 - Andre fordringer

I posten Andre fordringer inngår kostnader selskapet har hatt for reklamasjoner på nedbøying av elementer levert av Weber. Det er inngått forlik i saken, og beløpet på kr. 293 000 er ført i posten Andre fordringer. Selskapet er av den oppfatning at fordringen er erholdig i sin helhet. Fordringen vil bli nedbetalt i sin helhet i 2023.

Note 14 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 15 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 19 580. Skyldig skattetrekk er kr 19 579.

Note 16 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	3 000 000	35 743 497	38 743 497
Årets resultat		(2 183 224)	(2 183 224)
Tilleggsutbytte		(20 500 000)	(20 500 000)
Egenkapital 31.12.2022	3 000 000	13 060 273	16 060 273

Note 17 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	3 000	1 000,00	3 000 000,00
Sum	3 000		3 000 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
HERSLETH UTVIKLING AS	3 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	3 000	100,00%	



Note 18 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Obligasjonslån	0	8 990 152
Gjeld til kredittinstitusjoner kortsiktig	0	69 678 761
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	0	78 668 913

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2022	2021
Fast Eiendom	0	11 500 000
Varebeholdning		13 565 972
Kundefordringer og tilvirkningskontrakter		108 782 308
Sum	0	133 848 280

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2022	Pantedokument
Fast Eiendom	0	0
Varebeholdning		0
Kundefordringer og tilvirkningskontrakter		90 000 000

Av langsiktig gjeld på kr 0 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.