



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 708 956
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: S B EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kirkegata 56
1721 SARPSBORG

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: Knut Morgan Bjerk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 10.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		22 898 216	10 012 855
Sum inntekter		22 898 216	10 012 855
Kostnader			
Varekostnad		20 677 942	7 183 290
Lønnskostnad	1, 2	4 356 280	1 641 873
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	23 165	
Annen driftskostnad		2 573 439	1 070 043
Sum kostnader		27 630 825	9 895 206
Driftsresultat		-4 732 610	117 650
Annen rentekostnad		57 004	96 757
Sum finanskostnader		57 004	96 757
Netto finans		-57 004	-96 757
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 789 613	20 893
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 789 614	20 892
Årsresultat		-4 789 613	20 893
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 789 613	20 893
Sum overføringer og disponeringer		-4 789 613	20 893



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	51 344	44 420
Sum varige driftsmidler		51 344	44 420
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			30 000
Sum finansielle anleggsmidler			30 000
Sum anleggsmidler		51 344	74 420
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			1 200 000
Sum varer			1 200 000
Fordringer			
Kundefordringer		3 672 782	2 960 132
Andre fordringer	4	345 767	156 290
Sum fordringer		4 018 549	3 116 422
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		169 919	472 767
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		169 919	472 767
Sum omløpsmidler		4 188 468	4 789 189
SUM EIENDELER		4 239 811	4 863 609

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 248 620	1 459 007
Sum opptjent egenkapital		-6 248 620	-1 459 007
Sum egenkapital		-6 148 620	-1 359 007
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	70 000	190 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 500 583	
Sum annen langsiktig gjeld		2 570 583	190 000
Sum langsiktig gjeld		2 570 583	190 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		73 429	
Leverandørgjeld		4 247 097	2 758 416
Skyldige offentlige avgifter		319 141	169 295
Annen kortsiktig gjeld		3 178 182	3 104 904
Sum kortsiktig gjeld		7 817 849	6 032 616
Sum gjeld		10 388 432	6 222 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 239 811	4 863 609



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 568163

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 708 956
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: S B EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kirkegata 56
1721 SARPSBORG

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: Knut Morgan Bjerk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 11.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 708 956
S B EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		22 898 216	10 012 855
Sum inntekter		22 898 216	10 012 855
Kostnader			
Varekostnad		20 677 942	7 183 290
Lønnskostnad	1, 2	4 356 280	1 641 873
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	23 165	
Annen driftskostnad		2 573 439	1 070 043
Sum kostnader		27 630 825	9 895 206
Driftsresultat		-4 732 610	117 650
Annen rentekostnad		57 004	96 757
Sum finanskostnader		57 004	96 757
Netto finans		-57 004	-96 757
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 789 613	20 893
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 789 614	20 892
Årsresultat		-4 789 613	20 893
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 789 613	20 893
Sum overføringer og disponeringer		-4 789 613	20 893



Organisasjonsnr: 919 708 956
S B EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	3	51 344	44 420
Sum varige driftsmidler		51 344	44 420
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
			30 000
Sum finansielle anleggsmidler			30 000
Sum anleggsmidler		51 344	74 420
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			
			1 200 000
Sum varer			1 200 000
Fordringer			
Kundefordringer			
		3 672 782	2 960 132
Andre fordringer			
	4	345 767	156 290
Sum fordringer		4 018 549	3 116 422
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		169 919	472 767
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		169 919	472 767
Sum omløpsmidler		4 188 468	4 789 189
SUM EIENDELER		4 239 811	4 863 609
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)			
		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	6 248 620	1 459 007
Sum opptjent egenkapital	-6 248 620	-1 459 007
Sum egenkapital	-6 148 620	-1 359 007
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 70 000	190 000
Øvrig langsiktig gjeld	5 2 500 583	
Sum annen langsiktig gjeld	2 570 583	190 000
Sum langsiktig gjeld	2 570 583	190 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	73 429	
Leverandørgjeld	4 247 097	2 758 416
Skyldige offentlige avgifter	319 141	169 295
Annen kortsiktig gjeld	3 178 182	3 104 904
Sum kortsiktig gjeld	7 817 849	6 032 616
Sum gjeld	10 388 432	6 222 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 239 811	4 863 609



Organisasjonsnr: 919 708 956
S B EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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 investeringsverdi 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.

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

6.80

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3538544.00	1362066.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	566527.00	204199.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	140734.00	24264.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	110474.00	51345.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4356279.00	1641874.00

Note**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	44420.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	30089.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	74509.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-23165.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	51344.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



-23165.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

2570583.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Kr 2 500 000 forfaller til betaling medio 2024

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2022

**S B EIENDOMSUTVIKLING AS
1721 SARPSBORG**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



Resultatregnskap for 2022 S B EIENDOMSUTVIKLING AS 919 708 956



	Note	2022	2021
Salgsinntekt		22 898 216	10 012 855
Sum driftsinntekter		22 898 216	10 012 855
Varekostnad		(20 677 942)	(7 183 290)
Lønnskostnad	1, 2	(4 356 280)	(1 641 873)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	(23 165)	0
Annen driftskostnad		(2 573 439)	(1 070 043)
Sum driftskostnader		(27 630 825)	(9 895 206)
Driftsresultat		(4 732 610)	117 650
Annen rentekostnad		(57 004)	(96 757)
Sum finanskostnader		(57 004)	(96 757)
Netto finans		(57 004)	(96 757)
Resultat før skattekostnad		(4 789 613)	20 893
Årsresultat		(4 789 613)	20 893
Overføringer			
Udekket tap		(4 789 613)	20 893
Sum		(4 789 613)	20 893



Balanse pr. 31. desember 2022 S B EIENDOMSUTVIKLING AS 919 708 956



	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	51 344	44 420
Sum varige driftsmidler		51 344	44 420
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		0	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	30 000
Sum anleggsmidler		51 344	74 420
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	1 200 000
Sum varer		0	1 200 000
Fordringer			
Kundefordringer		3 672 782	2 960 132
Andre fordringer	4	345 767	156 290
Sum fordringer		4 018 549	3 116 422
Bankinnskudd, kontanter og lignende		169 919	472 767
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		169 919	472 767
Sum omløpsmidler		4 188 468	4 789 189
Sum eiendeler		4 239 811	4 863 609



Balanse pr. 31. desember 2022 S B EIENDOMSUTVIKLING AS 919 708 956



	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(6 248 620)	(1 459 007)
Sum opptjent egenkapital		(6 248 620)	(1 459 007)
Sum egenkapital		(6 148 620)	(1 359 007)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	70 000	190 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 500 583	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 570 583	190 000
Sum langsiktig gjeld		2 570 583	190 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		73 429	0
Leverandørgjeld		4 247 097	2 758 416
Skyldige offentlige avgifter		319 141	169 295
Annen kortsiktig gjeld		3 178 182	3 104 904
Sum kortsiktig gjeld		7 817 849	6 032 616
Sum gjeld		10 388 432	6 222 616
Sum egenkapital og gjeld		4 239 811	4 863 609

SARPSBORG, 29.06.2023

Knut Morgan Bjerk
Styrets leder

Anders Spydevold
Styremedlem / Daglig leder



Noter 2022

S B EIENDOMSUTVIKLING AS



Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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 netto grunnlaget.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 6,8 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Note 2 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	3 538 544	1 362 066
Arbeidsgiveravgift	566 527	204 199
Pensjonskostnader	140 734	24 264
Andre ytelser	110 474	51 345
Sum	4 356 279	1 641 874

Note 3 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	44 420
Tilgang i året	30 089
Anskaffelseskost 31.12.2022	74 509
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(23 165)
Balansført verdi 31.12.2022	51 344
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(23 165)

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

Note 5 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 570 583

Mer om gjeld

Kr 2 500 000 forfaller til betaling medio 2024

Note 6 - Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt. Selskapet har i 2022 et stort underskudd som i all hovedsak skyldes en voldsom økning i innkjøp av materialer og leverandørtjenester uten at dette er regulert i tidligere inngåtte kontrakter med huskjøperne. Det er i 2023 tilført kroner 600.000,- fra eierne til økt aksjekapital. I tillegg er det inngått avtale med selskapets hovedleverandør Bolig Partner AS om at 2.500.000,- av selskapets gjeld er omgjort til et langsiktig lån. Selskapet viser i 2023 en positiv utvikling og styret mener med de gjennomførte handlinger at fortsatt drift er forsvarlig. Selskapet har god ordretilgang og har beskjefteigelse til sommeren 2024. I tillegg har hovedleverandør Bolig Partner AS sagt seg villig til ytterligere støtte og bistand på enkelte prosjekter.



RevisorTeam
www.revisor-team.no

Statsautoriserte revisorer
Rolf-Ove Dahl
Jim Olaussen
Per Olaussen

Walkersgate 10B
1771 HALDEN
Telefon: 69 17 67 05
halden@revisor-team.no

Til generalforsamlingen i
S B Eiendomsutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for S B Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på kr 4 789 613. 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, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «*Grunnlag for konklusjonen med forbehold*», gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «*Grunnlag for konklusjonen med forbehold*», 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 med forbehold

Selskapets egenkapital er negativ med kr 6 148 620, og selskapets likviditet er meget anstrengt. Disse forholdene indikerer at det foreligger vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift, og selskapet vil derfor muligens ikke kunne realisere sine eiendeler og møte sine forpliktelser gjennom den ordinære virksomheten. Årsregnskapet gir ikke fullstendige opplysninger om denne situasjonen.

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 med forbehold.

Medlemmer av Den norske Revisorforening

RevisorTeam DA
Organisasjons- og revisornr.: NO 982 824 133 MVA – Bankgironr. 1105 12 19777



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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Fredrikstad, 30.juni 2023
RevisorTeam DA


Per Olaussen
Statsautorisert revisor