



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 222 568  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CONSEPT BOLIG AS  
Forretningsadresse: 4. etg  
Strandvegen 106  
9006 TROMSØ

### 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: Torje Bårdsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2023

### 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, 13.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 378 120	4 397 355
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 378 120</b>	<b>4 397 355</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	4 284 925	4 304 721
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	18 030	24 649
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		659 880	732 586
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 962 835</b>	<b>5 061 956</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-584 716</b>	<b>-664 601</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		396	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>396</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		152 777	35 485
Annen rentekostnad		4	29
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>152 781</b>	<b>35 514</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-152 385</b>	<b>-35 514</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-737 101</b>	<b>-700 115</b>
Skattekostnad	4, 5	-162 249	-154 025
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-574 851</b>	<b>-546 090</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-574 852</b>	<b>-546 090</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		1 128 031	0
Konsernbidrag		-1 128 031	0
Annen egenkapital		-574 852	-546 090
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-574 852</b>	<b>-546 090</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	11 736
Utsatt skattefordel	4, 5	0	154 025
Goodwill	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>165 761</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	0	0
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	24 001	30 295
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 001</b>	<b>30 295</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	6	0	0
Lån til foretak i samme konsern	6	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	0	0
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 001</b>	<b>196 056</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 363 588	3 713 063
Andre kortsiktige fordringer	7	37 351	3 970
Konsernfordringer	6	1 447 071	17 750
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 848 010</b>	<b>3 734 783</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		202 730	423 034
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>202 730</b>	<b>423 034</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 050 740</b>	<b>4 157 817</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 074 741</b>	<b>4 353 873</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	8	30 000	30 000
Ikke registrert aksjekapital	8	0	0
Beholdning av egne aksjer	8	0	0
Overkurs	8	0	0
Annen innskutt egenkapital	8	1 251 924	123 893
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 281 924</b>	<b>153 893</b>

##### Opptjent egenkapital

Fond	8	0	0
Annen egenkapital	8	131 033	705 885
Udekket tap	8	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>131 033</b>	<b>705 885</b>

##### Sum egenkapital

**1 412 957**      **859 778**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4, 5	1 888	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 888</b>	<b>0</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	6	0	0
-------------------------	---	---	---



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 888</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 775	36 391
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		261 958	643 885
Kortsiktig konserngjeld	6	6 274 406	1 996 629
Annen kortsiktig gjeld		1 054 756	817 190
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 659 895</b>	<b>3 494 095</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 661 783</b>	<b>3 494 095</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 074 740</b>	<b>4 353 873</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 603662

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 922 222 568  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CONCEPT BOLIG AS  
Forretningsadresse: 4. etg  
Strandvegen 106  
9006 TROMSØ

**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: Torje Bårdsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2023

**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, 24.07.2023

---

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: 922 222 568  
CONSEPT BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 378 120	4 397 355
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 378 120</b>	<b>4 397 355</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	4 284 925	4 304 721
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	18 030	24 649
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		659 880	732 586
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 962 835</b>	<b>5 061 956</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-584 716</b>	<b>-664 601</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		396	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>396</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		152 777	35 485
Annen rentekostnad		4	29
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>152 781</b>	<b>35 514</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-152 385</b>	<b>-35 514</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4, 5	-737 101	-700 115
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-162 249</b>	<b>-154 025</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-574 851</b>	<b>-546 090</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		1 128 031	0
Konsernbidrag		-1 128 031	0
Annen egenkapital		-574 852	-546 090
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-574 852</b>	<b>-546 090</b>



Organisasjonsnr: 922 222 568  
CONSEPT BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	11 736
Utsatt skattefordel	4, 5	0	154 025
Goodwill	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>165 761</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	0	0
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	24 001	30 295
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 001</b>	<b>30 295</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	6	0	0
Lån til foretak i samme konsern	6	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	0	0
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 001</b>	<b>196 056</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 363 588	3 713 063
Andre kortsiktige fordringer	7	37 351	3 970
Konsernfordringer	6	1 447 071	17 750
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 848 010</b>	<b>3 734 783</b>



<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		202 730	423 034
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>202 730</b>	<b>423 034</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 050 740</b>	<b>4 157 817</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 074 741</b>	<b>4 353 873</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	30 000	30 000
Ikke registrert aksjekapital	8	0	0
Beholdning av egne aksjer	8	0	0
Overkurs	8	0	0
Annen innskutt egenkapital	8	1 251 924	123 893
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 281 924</b>	<b>153 893</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	8	0	0
Annen egenkapital	8	131 033	705 885
Udekket tap	8	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>131 033</b>	<b>705 885</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 412 957</b>	<b>859 778</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	1 888	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 888</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 888</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 775	36 391
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		261 958	643 885
Kortsiktig konserngjeld	6	6 274 406	1 996 629
Annen kortsiktig gjeld		1 054 756	817 190
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 659 895</b>	<b>3 494 095</b>



Sum gjeld	7 661 783	3 494 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 074 740	4 353 873



Organisasjonsnr: 922 222 568  
CONSEPT BOLIG 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00

## Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3704974.00	3757166.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	309094.00	377712.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	270858.00	169843.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4284926.00	4304721.00

## 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>
	31470.00	70421.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	31470.00	70421.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7469.00	70421.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	24001.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6294.00	11736.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		3
<u>Avskrivningsplan</u>		<u>Immaterielle eiendeler</u>
		Lineær

### 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

## Note

6



Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

**Morselskapet sitt navn**

Consept Eiendom AS

**Forretningskontor for morselskapet**

Finnsnes

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1810659.00	510813.00

<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>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6285053.00	2005498.00

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

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

**Note**

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

**Note**

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter



**Beskrivelse av finansielle derivater**

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

7

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



CONSEPT BOLIG AS  
922 222 568

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		4 378 120	4 397 355
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 378 120</b>	<b>4 397 355</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-4 284 925	-4 304 721
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-18 030	-24 649
Annen driftskostnad		-659 880	-732 586
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-4 962 836</b>	<b>-5 061 956</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-584 716</b>	<b>-664 601</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		396	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>396</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-152 777	-35 485
Annen rentekostnad		-4	-29
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-152 781</b>	<b>-35 514</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-152 385</b>	<b>-35 514</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-737 101</b>	<b>-700 115</b>
Skattekostnad	4, 5	162 249	154 025
<b>Årsresultat</b>		<b>-574 852</b>	<b>-546 090</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		1 128 031	0
Mottatt konsernbidrag		-1 128 031	0
Annen egenkapital		-574 852	-546 090
<b>Sum overføringer</b>		<b>-574 852</b>	<b>-546 090</b>



CONSEPT BOLIG AS  
922 222 568

### Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	11 736
Utsatt skattefordel	4, 5	0	154 025
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>165 761</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	24 001	30 295
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 001</b>	<b>30 295</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 001</b>	<b>196 056</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 363 588	3 713 063
Kortsiktige konsernfordringer	6	1 447 071	17 750
Andre kortsiktige fordringer	7	37 351	3 970
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 848 009</b>	<b>3 734 783</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		202 730	423 034
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>202 730</b>	<b>423 034</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 050 739</b>	<b>4 157 817</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 074 740</b>	<b>4 353 873</b>



CONSEPT BOLIG AS  
922 222 568

### Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 251 924	123 893
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 281 924</b>	<b>153 893</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	131 033	705 885
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>131 033</b>	<b>705 885</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 412 957</b>	<b>859 778</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 5	1 888	0
<b>Sum avsetning og forpliktelser</b>		<b>1 888</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 775	36 391
Skyldige offentlige avgifter		261 958	643 885
Kortsiktig konserngjeld	6	6 274 406	1 996 629
Annen kortsiktig gjeld		1 054 756	817 190
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 659 895</b>	<b>3 494 095</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 661 783</b>	<b>3 494 095</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 074 740</b>	<b>4 353 873</b>

Tromsø

Torje Bårdsen  
styrets leder / daglig leder

Johnny Viggo Bårdsen  
styremedlem



CONSEPT BOLIG AS  
922 222 568

## Noter

### 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### 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.

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



CONSEPT BOLIG AS  
922 222 568

## Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 3

## Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Lønn	3 704 974	3 757 166
Arbeidsgiveravgift	309 094	377 712
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	270 858	169 843
<b>Sum</b>	<b>4 284 926</b>	<b>4 304 721</b>

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	31 470	70 421
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>31 470</b>	<b>70 421</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-7 469	-70 421
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>24 001</b>	<b>0</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	6 294	11 736
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		3
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		Lineær

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-318 162	0
=/- Endringer i utsatt skattefordel	155 913	-154 025
<b>Skattekostnad</b>	<b>-162 249</b>	<b>-154 025</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-737 101	-700 115
Permanente forskjeller	-396	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-315	-8 266
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-708 381	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 446 193	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-708 381</b>



CONSEPT BOLIG AS  
922 222 568

## Note 5 - Midlertidige 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	8 266	8 581	-315
Fremførbart underskudd	-708 381	0	-708 381
Netto forskjeller	-700 115	8 581	-708 696
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-700 115</b>	<b>8 581</b>	<b>-708 696</b>
Utsatt skatt 31.12.2022 basert på 22 %	-154 025	1 888	-155 913

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

Concept Eiendom AS

#### Forretningskontor for morselskapet

Finnsnes

### Fordringer

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 810 659	510 813

### Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 285 053	2 005 498

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	30 000	123 893	705 885	859 778
Årsresultat	0	0	-574 852	-574 852
Mottatt konsernbidrag	0	1 128 031	0	1 128 031
Egenkapital 31.12.2022	30 000	1 251 924	131 033	1 412 957



KPMG AS  
Ringveien 49  
P.O. Box 608  
N-9305 Finnsnes

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Concept Bolig AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Concept Bolig 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 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 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Permeo document key: WUFZK-LB167-ZTX04-MCQZ5-L5V5G-BV705



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Finnsnes, 3. juli 2023  
KPMG AS

Håvard Berg Kristiansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Permeo document key: WUFZK-LB167-ZTX04-MCQZ5-L5V5G-BV705



# 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."

## Håvard Berg Kristiansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-809015

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-07-03 08:16:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WUFZK-LB67-2TX04-MCQZ5-L5V5G-BV705

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>