



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 974 718  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOMMELVIK SJØSIDE BOLIG AS  
Forretningsadresse: C/o InntreKjeldstad  
Bogavegen 7  
7725 STEINKJER

### 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: Magne Erik Røyseng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

### 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, 17.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 381 692	176 120 525
Annen driftsinntekt		296 427	616 513
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 678 119</b>	<b>176 737 038</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		12 460 906	104 940 281
Lønnskostnad	2	996 685	1 977 568
Annen driftskostnad		2 551 289	6 406 088
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 008 880</b>	<b>113 323 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 330 761</b>	<b>63 413 101</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		102 525	4 259
Annen finansinntekt		2 327 271	578 200
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 429 796</b>	<b>582 459</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			68 970
Annen rentekostnad		55 153	1 303 494
Annen finanskostnad		2 713 077	2 437 461
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 768 230</b>	<b>3 809 925</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-338 434</b>	<b>-3 227 466</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 669 195</b>	<b>60 185 635</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-803 249	13 240 841
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 865 946</b>	<b>46 944 794</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-2 865 946</b>	<b>46 944 794</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			80 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 865 946	-33 055 205
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-2 865 946</b>	<b>46 944 795</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	765 865	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>765 865</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	452 147	452 147
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>452 147</b>	<b>452 147</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	2 250 000	27 596 187
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 250 000</b>	<b>27 596 187</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 468 012</b>	<b>28 048 334</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		7 734 830	15 586 994
<b>Sum varer</b>		<b>7 734 830</b>	<b>15 586 994</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		341 059	965 419
Andre fordringer		3 920 707	17 613 968
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 261 766</b>	<b>18 579 387</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 521 690	51 684 431
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 521 690</b>	<b>51 684 431</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 518 286</b>	<b>85 850 812</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 986 298</b>	<b>113 899 146</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,7	187 800	187 800
Overkurs	4	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital	4	54 194	54 194
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>245 994</b>	<b>245 994</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-808 471	2 057 475
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-808 471</b>	<b>2 057 475</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-562 477</b>	<b>2 303 469</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser		2 957 052	2 957 052
Utsatt skatt	3		37 384
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 957 052</b>	<b>2 994 436</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9		5 397 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>5 397 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 957 052</b>	<b>8 391 436</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		937 911	4 136 239
Betalbar skatt	3		13 250 186
Kortsiktig konserngjeld	6	14 653 813	80 000 000
Annen kortsiktig gjeld			5 817 817
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 591 724</b>	<b>103 204 242</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 548 776</b>	<b>111 595 678</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 986 299</b>	<b>113 899 147</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 710263

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 974 718  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOMMELVIK SJØSIDE BOLIG AS  
Forretningsadresse: C/o InntreKjeldstad  
Bogavegen 7  
7725 STEINKJER

**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: Magne Erik Røyseng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

**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, 23.08.2023



Organisasjonsnr: 989 974 718  
HOMMELVIK SJØSIDE BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 381 692	176 120 525
Annen driftsinntekt		296 427	616 513
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 678 119</b>	<b>176 737 038</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		12 460 906	104 940 281
Lønnskostnad	2	996 685	1 977 568
Annen driftskostnad		2 551 289	6 406 088
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 008 880</b>	<b>113 323 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 330 761</b>	<b>63 413 101</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		102 525	4 259
Annen finansinntekt		2 327 271	578 200
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 429 796</b>	<b>582 459</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			68 970
Annen rentekostnad		55 153	1 303 494
Annen finanskostnad		2 713 077	2 437 461
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 768 230</b>	<b>3 809 925</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-338 434</b>	<b>-3 227 466</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-803 249	13 240 841
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 865 946</b>	<b>46 944 794</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-2 865 946</b>	<b>46 944 794</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			80 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 865 946	-33 055 205
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-2 865 946</b>	<b>46 944 795</b>



Organisasjonsnr: 989 974 718  
HOMMELVIK SJØSIDE BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	765 865	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>765 865</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	452 147	452 147
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>452 147</b>	<b>452 147</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	2 250 000	27 596 187
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 250 000</b>	<b>27 596 187</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 468 012</b>	<b>28 048 334</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		7 734 830	15 586 994
<b>Sum varer</b>		<b>7 734 830</b>	<b>15 586 994</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		341 059	965 419
Andre fordringer		3 920 707	17 613 968
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 261 766</b>	<b>18 579 387</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 521 690	51 684 431
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 521 690</b>	<b>51 684 431</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 518 286</b>	<b>85 850 812</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 986 298</b>	<b>113 899 146</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**



Selskapskapital	4,7	187 800	187 800
Overkurs	4	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital	4	54 194	54 194
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>245 994</b>	<b>245 994</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-808 471	2 057 475
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-808 471</b>	<b>2 057 475</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-562 477</b>	<b>2 303 469</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser		2 957 052	2 957 052
Utsatt skatt	3		37 384
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 957 052</b>	<b>2 994 436</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9		5 397 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>5 397 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 957 052</b>	<b>8 391 436</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		937 911	4 136 239
Betalbar skatt	3		13 250 186
Kortsiktig konserngjeld	6	14 653 813	80 000 000
Annen kortsiktig gjeld			5 817 817
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 591 724</b>	<b>103 204 242</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 548 776</b>	<b>111 595 678</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 986 299</b>	<b>113 899 147</b>



Organisasjonsnr: 989 974 718  
HOMMELVIK SJØSIDE BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Variige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	-----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen





Hommelvik Sjøside Bolig AS

## Årsberetning 2022

Hommelvik Sjøside Bolig AS skal forestå investering i og utvikling av det regulerte boligarealet innenfor reguleringsplan Moan – Sandfjæra øst for Homla i Hommelvik.

Selskapets hovedkontor er i Hommelvik.

### Arbetsmiljø

Selskapet har daglig leder Innleid fra InnTre Kjeldstad AS.

### Miljø

Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.

### Likestilling

Selskapet likestiller begge kjønn. I styret er det 3 menn og 0 kvinner.

### Forsikring

Selskapet har tegnet styre- og ledelsesansvarsforsikring i tilfelle styret tar beslutninger som fører til at andre lider økonomiske tap, skade på andre personer eller skade på andres eiendeler og eiendom.

### Investeringer

I tråd med styrets beslutninger er det ikke foretatt betydelige investeringer i 2022.

### Årsregnskapet

Selskapet har hatt inntekter fra utbygging og salg av leiligheter. Selskapets kostnader er knyttet til utbygging av leilighetsbygg.

Selskapets likviditet anses å være tilfredsstillende.

### Utsikter

Selskapet vil fortsette å videreutvikle sin eiendom i Malvik kommune. Planlegging for bygging av senere byggetrinn er allerede i gang. Selskapets fremtidige inntjening avhenger av de markedsmessige betingelsene i eiendomsmarkedet.

### Resultatdisponering:

Årsresultat for Hommelvik Sjøside Bolig AS kr. - 2 865 946,-

Fjorårets resultat: 46 944 794,-

### Overføringer:

Overført annen egenkapital	kr. -2 865 946,-
Avgitt konsernbidrag	kr. 0,-
Sum	<u>kr. - 2 865 946,-</u>

Det framlagte regnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av virksomheten og dens stilling.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og dette er lagt til grunn for årsregnskapet.

Hommelvik 31.12.2022  
31.05.2023

I styret for Hommelvik Sjøside Bolig AS

Eirik Tronstad  
(Sjefleder)

Pål Tronstad

Frode Reinaas



## Resultatregnskap

### Hommelvik Sjøside Bolig AS

	Note	2022	2021
Salgsinntekter		12 381 692	176 120 525
Andre driftsinntekter		296 427	616 513
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 678 119</b>	<b>176 737 038</b>
Varekostnad		12 460 906	104 940 281
Lønnskostnad	2	996 686	1 977 668
Annen driftskostnad		2 561 289	6 406 088
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>16 008 881</b>	<b>113 323 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 330 762</b>	<b>63 413 101</b>
Annen renteinntekt		102 525	4 259
Annen finansinntekt		2 327 271	578 200
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 429 797</b>	<b>582 458</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	68 970
Annen rentekostnad		55 153	1 303 494
Annen finanskostnad		2 713 077	2 437 461
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 768 230</b>	<b>3 809 924</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>-338 433</b>	<b>-3 227 466</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 669 195</b>	<b>60 185 635</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-803 249	13 240 941
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-2 865 946</b>	<b>46 944 794</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-2 865 946</b>	<b>46 944 794</b>
Overført annen egenkapital		-2 865 946	-33 055 205
Avsatt til konsernbidrag		0	80 000 000
<b>Sum disponert</b>	4	<b>-2 865 946</b>	<b>46 944 795</b>



**Balanse**

**Hommelvik Sjøside Bolig AS**

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	765 865	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>765 865</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	452 147	452 147
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>452 147</b>	<b>452 147</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	2 250 000	27 596 187
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 250 000</b>	<b>27 596 187</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 468 012</b>	<b>28 048 334</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>		<b>7 734 830</b>	<b>15 586 994</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		341 059	965 419
Andre fordringer		3 920 707	17 613 968
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 261 766</b>	<b>18 579 387</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 521 690	51 684 431
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 518 286</b>	<b>85 850 812</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 986 298</b>	<b>113 899 146</b>



**Balanse**

**Hommelvik Sjøside Bolig AS**

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,7	187 800	187 800
Overkurs	4	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital	4	54 194	54 194
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>245 994</b>	<b>245 994</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-808 471	2 057 475
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-808 471</b>	<b>2 057 475</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-562 478</b>	<b>2 303 469</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Pensjonsforpliktelser		2 957 052	2 957 052
Utsatt skatt	3	0	37 384
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 957 052</b>	<b>2 994 436</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	0	5 397 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>5 397 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 957 052</b>	<b>8 391 436</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		937 911	4 136 239
Betalbar skatt	3	0	13 250 186
Kortsiktig konserngjeld	6	14 653 813	80 000 000
Annen kortsiktig gjeld		0	5 817 817
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 591 724</b>	<b>103 204 242</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 548 776</b>	<b>111 595 678</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 986 298</b>	<b>113 899 147</b>

Hommelvik, 31.12.2022 / 31.06.2023  
Styret for Hommelvik Sjøside Bolig AS

Eirik Tronstad  
Styreleder

Pål Tronstad  
Styremedlem

Frode Reinaas  
Styremedlem



## Hommelvik Sjøside Bolig AS Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkeltstående poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfelle når vareren er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenslles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnad	2022	2021
Lønn fakturert fra InnTre Kjeldstad AS	854 060	1 281 605
Pensjonskostnader	-	553 338
Styrehonorer	125 000	125 000
Arbeidsgiveravgift	17 625	17 625
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>996 685</b>	<b>1 977 568</b>

Selskapet har ingen ansatte. Ansettelsesforholdet til daglig leder er i InnTre Kjeldstad AS. Lønn inklusive sosiale kostnader faktureres Hommelvik Sjøside Bolig AS. Tjenestepensjon i henhold til loven er sikret i Sparebank1 Livsforsikring AS.

#### Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik

	2022	2021
Løvpålagt revisjon	44 913	37 313
Andre tjenester	12 000	-
<b>Sum</b>	<b>56 913</b>	<b>37 313</b>



## Note 3 Skattekostnad

Årets skattekostnad framkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	-	13 250 186
Skattevirkning av konsernbidrag	-	-
Betalbar skatt i balansen	-	13 250 188
Betalbar skatt	-	13 250 186
Utsatt skatt	803 249	9 345
Årets skattekostnad	803 249	13 240 841
Herav henført til <b>ekstraordinært resultat</b>	-	-
Skattekostnad ordinært resultat	803 249	13 240 841

## Avstemning fra nominell til faktisk skattesats:

	2022	2021
Resultat før skatt	3 669 196	60 186 635
Forventet inntektskatt eller nominell skattesats (22%)	807 223	13 240 840
Virkning av endret skattesats utsatt skatt/skattefordel	-	-
Ikke fradregsbarelligede kostnader	3 973	-
Ikke skattepliktige inntekter	-	-
Underskudd ikke tidligere balanseført	-	-
Endring, ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-
Ulytteeffekt	-	-
Skattekostnad	803 249	13 240 840
Effektiv skattesats	21,9 %	22,0 %

## Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Anleggsmidler	795 773	29 906	-	37 383
Omløpsmidler	-	-	-	-
Gjeld	-	-	-	-
Underskudd til framføring	-	-	-	-
Sum	795 773	29 906	-	37 383
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
Brutto utsatt skattefordel/skatt	795 773	29 906	-	37 383
Netto utsatt fordel/skatt i balansen	-	765 867	-	37 383

Eventuell utsatt skattefordel er oppført i balansen ut i fra forventning om fremtidig inntekt.



Note 4	Egenkapital	Akseje- kapital	Egne aksjer	Overkura- ford	Annen Innekutt EK	Annen EK Udekket tap
<b>Overbalding av egenkapital og ny regnskapslov:</b>						
	Egenkapital 31. desember 2021	187 800	-	4 000	54 194	2 057 475
	<b>Egenkapital 1. januar 2022</b>	<b>187 800</b>	<b>-</b>	<b>4 000</b>	<b>54 194</b>	<b>2 057 475</b>
<b>Årets endring i egenkapital:</b>						
	Årets resultat	-	-	-	-	2 865 946
	Avgift konsernbidrag	-	-	-	-	-
	Motbøtt konsernbidrag	-	-	-	-	-
	<b>Egenkapital 31. desember 2022</b>	<b>187 800</b>	<b>-</b>	<b>4 000</b>	<b>54 194 -</b>	<b>808 471</b>
					<b>Sum egenkapital -</b>	<b>562 477</b>

## Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter, bygn. og fast eiendom	Driftsmøbler/ inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	452 147	25 124	477 271
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	-
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	-	-	-
Avgang	-	-	-
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>452 147</b>	<b>25 124</b>	<b>477 271</b>
- herav bal.f. lånekost. egenlittv. dr.midler	-	-	-
Oppkrevet før 1.1.2022	-	-	-
Akk.avskrivninger 31.12.2022	-	25 124	25 124
<b>Netto økt./røv.nedskr. 31.12.2022</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Avskr., nedskr. og røv. ned. 31.12.2022	-	25 124	25 124
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>452 147</b>	<b>-</b>	<b>452 147</b>
			-
Økonomisk levetid		20/10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	



**Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	-	-	2 250 000	27 598 187
<b>Sum</b>	-	-	<b>2 250 000</b>	<b>27 598 187</b>

  

	Leverandørgjeld		Annen kortiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	-	184 636	-	80 000 000
<b>Sum</b>	-	<b>184 636</b>	-	<b>80 000 000</b>

  

	Langsiktig gjeld	
	2022	2021
Gjeld til morselskap	14 653 813	-
Foretak i samme konsern	-	-
<b>Sum</b>	<b>14 653 813</b>	-

**Transaksjoner med nærstående**

Omsetning	(Beløp i hele tusen)		2 022		2 021		Selskapsforhold
	Salg til	Kjøp fra	Salg til	Kjøp fra			
InnTre Kjeldstad AS	-	372 255	-	372 255	Datter av InnTre Holding AS		
<b>Sum</b>	-	<b>372 255</b>	-	<b>372 255</b>			

Fordringer/gjeld	(Beløp i hele tusen)		2 022		2 021		Selskapsforhold
	Fordring	Gjeld	Fordring	Gjeld			
InnTre AS	-	-	-	-	Datter av InnTre Holding AS		
<b>Sum</b>	-	-	-	-			

Transaksjonene mellom selskapene består i ordinært kjøp og salg av varer og tjenester.



## Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Hommelvik Sjøside Bolig AS pr. 31.12.2020 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	1 000	187,80	187 800
B-aksjer	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>187 800</b>

## Eierstruktur

Hommelvik Sjøside AS, Hommelvik, er enesaksjonær i Hommelvik Sjøside Bolig AS

	A-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Hommelvik Sjøside AS	1 000	1 000	100,00 %	100,00 %
<b>Sum &gt; 1% eierandel</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>
Sum øvrige	0	0	0 %	0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## Note 8 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.	2022	2021
Konvertible lån	-	-
Obligasjonslån	-	-
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	5 397 000
Øvrig langsiktig gjeld	-	-
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>-</b>	<b>5 397 000</b>

## Note 9 Pantstillelser

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2022	2021
Byggelån	-	-
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	5 397 000
Øvrig langsiktig gjeld	-	-
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>5 397 000</b>

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld.

Driftsøstø, inventar, verktøy o.l.	-	-
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	-	452 147
Prosjekter under utførelse (Varelager)	-	15 586 984
Fordringer	-	19 969 624
<b>Totalt</b>	<b>-</b>	<b>36 008 765</b>

Garantiansvar	-	-
---------------	---	---



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

Tel: +47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hommelvik Sjøside Bolig AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hommelvik Sjøside 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 regnskapskikk 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Periøde Dokumentnøkkel: M7ZDL-C1G86-5EKOV-1PS1M-68WTS-YQLPG



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Hommelvik Sjøside Bolig AS

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.

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 revisjons handlinger for å håndtere slike risikoen, 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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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.

Trondheim, 6. juli 2023  
Deloitte AS

Per Kr. Forseth  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: M7ZDL C1G86-5EK0V 1P5MIV 66MT5 YOLFG



## 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."

### Per Kristian Forseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5999-4-2709515

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-07-06 09:20:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M7ZDL-C1G86-5EK0V-1P5IMV-6BW75-YQLPG

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>