



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 694 067  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ODELSBYGG 3-SCHJØTTELVIK AS  
Forretningsadresse: c/o Buskerud Travselskap  
Rosenkrantzgata 355  
3027 DRAMMEN

### 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: Øyvind Ugulen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	73 662	94 618
Sum kostnader		73 662	94 618
<b>Driftsresultat</b>		<b>-73 662</b>	<b>-94 618</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		74	
Sum finansinntekter		74	
<b>Netto finans</b>		<b>74</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-73 588</b>	<b>-94 618</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-73 588</b>	<b>-94 618</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-73 588</b>	<b>-94 618</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-73 588</b>	<b>-94 618</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-73 588	-94 618
Sum overføringer og disponeringer		-73 588	-94 618



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	2	9 231 128	8 610 197
Sum varer		9 231 128	8 610 197
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			3 000 000
Sum fordringer			3 000 000
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		512 391	2 556
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		512 391	2 556
Sum omløpsmidler		9 743 519	11 612 753
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 743 519</b>	<b>11 612 753</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-8 570	-8 570
Sum innskutt egenkapital		91 430	91 430
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	369 407	295 819
Sum opptjent egenkapital		-369 407	-295 819



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-277 977</b>	<b>-204 389</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	10 019 519	11 747 996
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 019 519</b>	<b>11 747 996</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 019 519</b>	<b>11 747 996</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 977	69 146
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 977</b>	<b>69 146</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 021 496</b>	<b>11 817 142</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 743 519</b>	<b>11 612 753</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 572560

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 694 067  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ODELSBYGG 3-SCHJØTTELVIK AS  
Forretningsadresse: c/o Buskerud Travselsskap  
Rosenkrantzgata 355  
3027 DRAMMEN

#### 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: Øyvind Ugulen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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: 921 694 067  
ODELSBYGG 3-SCHJØTTELVIK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	73 662	94 618
Sum kostnader		73 662	94 618
<b>Driftsresultat</b>		-73 662	-94 618
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		74	
Sum finansinntekter		74	
<b>Netto finans</b>		74	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-73 588	-94 618
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		-73 588	-94 618
<b>Årsresultat</b>		-73 588	-94 618
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		-73 588	-94 618
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-73 588	-94 618
Sum overføringer og disponeringer		-73 588	-94 618



Organisasjonsnr: 921 694 067  
ODELSBYGG 3-SCHJØTTELVIK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	2	9 231 128	8 610 197
Sum varer		9 231 128	8 610 197
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			3 000 000
Sum fordringer			3 000 000
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		512 391	2 556
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		512 391	2 556
Sum omløpsmidler		9 743 519	11 612 753
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 743 519</b>	<b>11 612 753</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-8 570	-8 570
Sum innskutt egenkapital		91 430	91 430
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	369 407	295 819
Sum opptjent egenkapital		-369 407	-295 819
Sum egenkapital		-277 977	-204 389
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	10 019 519	11 747 996
Sum annen langsiktig gjeld		10 019 519	11 747 996



Sum langsiktig gjeld	10 019 519	11 747 996
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 977	69 146
Sum kortsiktig gjeld	1 977	69 146
Sum gjeld	10 021 496	11 817 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 743 519	11 612 753



Organisasjonsnr: 921 694 067  
ODELSBYGG 3-SCHJØTTELVIK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## 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**

**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**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



# Årsregnskap 2022 for

## Odelsbygg 3-Schjøttelvik AS

Org.nr. 921694067

**SpareBank**   
REGNSKAPSHUSET

Org.nr. 980289648



Odelsbygg 3-Schjøttelvik AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	73 662	94 618
Sum driftskostnader		73 662	94 618
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(73 662)</b>	<b>(94 618)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		74	0
Sum finansinntekter		74	0
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>74</b>	<b>0</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(73 588)</b>	<b>(94 618)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(73 588)</b>	<b>(94 618)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(73 588)</b>	<b>(94 618)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		(73 588)	(94 618)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(73 588)</b>	<b>(94 618)</b>



Odelsbygg 3-Schjøttelvik AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	2	9 231 128	8 610 197
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	3 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>3 000 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		512 391	2 556
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>9 743 519</b>	<b>11 612 753</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 743 519</b>	<b>11 612 753</b>



Odelsbygg 3-Schjøttelvik AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		(8 570)	(8 570)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>91 430</b>	<b>91 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	(369 407)	(295 819)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(369 407)</b>	<b>(295 819)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(277 977)</b>	<b>(204 389)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	10 019 519	11 747 996
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 019 519</b>	<b>11 747 996</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 019 519</b>	<b>11 747 996</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 977	69 146
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 977</b>	<b>69 146</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>10 021 496</b>	<b>11 817 142</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 743 519</b>	<b>11 612 753</b>

Oslo/Drammen 19.06.2023

Tor Arne Pedersen  
Styrets leder

Anders Bøhn  
Styremedlem

Anja Karin Hellander  
Styremedlem

Oddmund Bøhn  
Styremedlem



Odelsbygg 3-Schjøttelvik AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

#### Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader inklusiv mva. Selskapet har anvendt unntaksregelen i regnskapslovens som unntar små selskaper fra å medta faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost. Ved beregning av virkelig verdi er salgpris på et framtidig salgstidspunkt lagt til grunn.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad man forventer å kunne benytte fradraget i framtidig inntekt.



Odelsbygg 3-Schjøttelvik AS

## Noter 2022

### Note 1 - Antall årsverk og ytelse til ledende personer

Selskapet har ikke hatt ansatte i inntektsåret. Det er ikke ytt lån eller stilt sikkerhet for lån til ledende personer eller styremedlemmer.

### Note 2 - Varer

Varelager består av følgende påløpte kostnader til eiendomsprosjekt:

Tomtekostnad	5 315 600
Utviklingskostnader	3 075 379
Finanskostnader	840 149
Sum	9 231 128

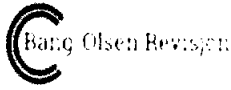
### Note 3 - Fortsatt drift

Selskapet har negativ bokført egenkapital pr. 31.12.22. Selskapet har en finansieringsplan og budsjett for drift og utvikling av utbyggingsprosjektet som tilsier at styret mener det er merverdier i utbyggingsprosjektet. På denne bakgrunn legger selskapet forutsetning om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av regnskapet.

### Note 4 - Gjeld til nærstående

Posten består av innlån fra aksjonærer regulert i investeringsavtale mellom aksjonærene Lånene er renteberegnet med 5 % p.a.. Det er ikke stilt sikkerhet for lånene eller avtalt tilbakebetalingstidspunkt.

Odelsbygg AS	7 658 498
Areal Viken AS	2 361 021
Sum	10 019 519



Bang-Olsen Revisjon AS  
Muusøya 1, 3023 Drammen  
Telefon: + 47 997 11 500  
Foretaksregistret: 927 732 416  
Medlem av Den norske Revisorforeningen  
Autorisert regnskapsførerselskap

Til generalforsamlingen i Odelsbygg 3-Schjøttelvik AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Odelsbygg 3-Schjøttelvik AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 73 588. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

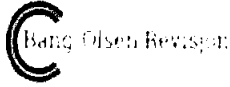
### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 avvirket.



Bang-Olsen Revisjon AS  
Muusøya 1, 3023 Drammen  
Telefon: + 47 997 11 500  
Foretaksregistret: 927 732 416  
Medlem av Den norske Revisorforeningen  
Autorisert regnskapsførerselskap

## 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Drammen, 19. juni 2023  
Bang-Olsen Revisjon AS

Erik Bang-Olsen  
statsautorisert revisor