



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 459 369  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SERSJANTVEIEN 11 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sersjantvegen 11  
7713 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: Vidar Osen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.12.2023

### 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, 12.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		136 950 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>136 950 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		127 493 225	
Annen driftskostnad		824 526	291 499
<b>Sum kostnader</b>		<b>128 317 751</b>	<b>291 499</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 632 249</b>	<b>-291 499</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			265 619
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>265 619</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-265 619</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 632 249</b>	<b>-557 118</b>
Skattekostnad			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 632 249</b>	<b>-557 118</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 632 249</b>	<b>-557 118</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	7 127 215	-557 118
Annen egenkapital	2	1 505 034	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 632 249</b>	<b>-557 118</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	15 200 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 200 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 200 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under utførelse			48 104 281
<b>Sum varer</b>			<b>48 104 281</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4	22 894 868	25 187 868
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 894 868</b>	<b>25 187 868</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 048 028	7 107 185
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 048 028</b>	<b>7 107 185</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 942 896</b>	<b>80 399 334</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 142 896</b>	<b>80 399 334</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (4 500 aksjer à kr 555,56)	2	2 500 000	2 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		1 505 034	
Udekket tap	2		7 126 334
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 505 034</b>	<b>-7 126 334</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2, 5	<b>4 005 034</b>	<b>-4 626 334</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			8 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 000 000	2 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			41 865 941
Leverandørgjeld		145 550	6 717 423
Kortsiktig konserngjeld	4	4 233 511	4 813 087
Annen kortsiktig gjeld		31 758 800	21 629 216
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 137 862</b>	<b>75 025 667</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 137 862</b>	<b>85 025 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 142 896</b>	<b>80 399 334</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 739774

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 459 369  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SERSJANTVEIEN 11 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sersjantvegen 11  
7713 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: Vidar Osen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.12.2023

#### 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, 21.12.2023

---

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: 997 459 369  
SERSJANTVEIEN 11 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		136 950 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>136 950 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		127 493 225	
Annen driftskostnad		824 526	291 499
<b>Sum kostnader</b>		<b>128 317 751</b>	<b>291 499</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 632 249</b>	<b>-291 499</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			265 619
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>265 619</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-265 619</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 632 249</b>	<b>-557 118</b>
Skattekostnad			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 632 249</b>	<b>-557 118</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 632 249</b>	<b>-557 118</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	7 127 215	-557 118
Annen egenkapital	2	1 505 034	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 632 249</b>	<b>-557 118</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		8 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		41 865 941
Leverandørgjeld	145 550	6 717 423
Kortsiktig konserngjeld	4	4 813 087
Annen kortsiktig gjeld	31 758 800	21 629 216
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>36 137 862</b>	<b>75 025 667</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>38 137 862</b>	<b>85 025 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>42 142 896</b>	<b>80 399 334</b>



Organisasjonsnr: 997 459 369  
SERSJANTVEIEN 11 EIENDOM 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 investerings verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15200000.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15200000.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15200000.00	

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

Det er tilhørende fellesgjeld for leilighetene selskapet eier på kr 9 120 000.

### 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>
--	--------------	------------------





Sens Revisjon AS  
Org.nr. 929 166 507  
post@sensrevisjon.no  
[www.sensrevisjon.no](http://www.sensrevisjon.no)

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Sersjantveien 11 Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon med forbehold om resultater*

Vi har revidert årsregnskapet for Sersjantveien 11 Eiendom AS som viser et overskudd på kr 8.632.249. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», et rettviseende bilde av selskapets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Konklusjon om den finansielle stillingen*

Etter vår mening er balansen avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sersjantveien 11 Eiendom AS per 31. desember 2022 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonene, herunder grunnlag for konklusjon med forbehold*

Vi ble valgt til revisorer for selskapet den 28. februar 2023 og kontrollerte ikke byggekostnader bokført som Prosjekt under utførelse i 2021, og kan følgelig ikke bekrefte bokført beløp ved begynnelsen av 2022. Ettersom den inngående balansen inngår i beregningen av resultatet, var vi ikke i stand til å fastslå hvorvidt justeringer ville ha vært nødvendig med hensyn til resultatet som fremgår av resultatregnskapet.

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

---

Medlem av Den norske Revisorforening



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

2

disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

### *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/>

### *Andre forhold*

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Nesbru, 05. desember 2023

Sens Revisjon AS

Øystein Karlsen  
Statsautorisert revisor

---

Medlem av Den norske Revisorforening



## Noter 2022

### SERSJANTVEIEN 11 EIENDOM 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	8 632 249	(557 118)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	743 415	(1 865 147)
- Fremførbart underskudd	(9 375 664)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>(2 422 265)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	2 500 000		(7 126 334)	(4 626 334)
Årets resultat		1 505 915	7 126 334	8 632 249
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>2 500 000</b>	<b>1 505 915</b>	<b>0</b>	<b>4 005 915</b>

## Note 3 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	0
Tilgang i året	15 200 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>15 200 000</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	0
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>15 200 000</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	0

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Det er tilhørende fellesgjeld for leilighetene selskapet eier på kr 9 120 000.

## Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Konsernmellomværende

Konsernfordringer	2022	2021
Fordring på NOR Boligpartner AS	22 894 868	25 187 868
<b>Konserngjeld</b>		
Gjeld til NOR Capital Invest AS	4 233 511	4 813 087
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til Jaan Eiendom AS	2 000 000	2 000 000

## Note 5 - Fusjon

Sersjantveien 11 Eiendom AS og Steinkjersannan Hotell AS ble fusjonert pr 01.01.2022 med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

I midlertidige forskjeller for Sersjantveien 2022 er det medtatt driftsmidler fra Steinkjersannan Hotell AS på kr 433 201 i inngående saldo, samt underskudd til fremføring på 4 289 699.



## Note 6 - Gjeld og pantstillelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	9 120 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 120 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	15 200 000

### Mer om gjeld

I forbindelse med utbyggingsprosjektet er det stilt byggsikkerhetsgaranti på kr 10 956 000 og kontraktsgaranti på kr 14 300 081. Løpetiden på garantien er 5 år og utløper i 2028. Selskapet har pantsilt varelager for MNOK 100 i forbindelse med opptak av byggelån. Byggelånet er nedbetalt i sin helhet i 2022. Leilighetene som selskapet eier i Privaten Sannan med verdi 15 200 000 har tilhørende fellesgjeld på 9 120 000. Fellesgjelden er sikret ved pant i leilighetene i borettslaget.

## Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

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

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2022</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	(1 918 567)	(975 999)	(942 568)
Omløpsmidler	5 933 671	0	5 933 671
Gevinst- og tapskonto	(4 247 688)	0	(4 247 688)
Skattemessig fremførbart underskudd	(10 751 999)	(1 376 335)	(9 375 664)
Netto forskjeller	(10 984 583)	(2 352 334)	(8 632 249)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	10 984 583	2 352 334	8 632 249
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 517 513

## Note 8 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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