



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 411 360  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKADVINVEGEN 1 AS  
Forretningsadresse: Grini Næringspark 8  
1361 ØSTERÅS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Tor Øyvind Skaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 05.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	47 084	47 484
Annen driftskostnad	3	28 017	34 413
<b>Sum kostnader</b>		<b>75 101</b>	<b>81 897</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-75 101</b>	<b>-81 897</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		458 236	517 802
Annen finansinntekt		12 497	4 632
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>470 733</b>	<b>522 434</b>
Annen finanskostnad			32 660
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>32 660</b>
<b>Netto finans</b>		<b>470 733</b>	<b>489 774</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>395 632</b>	<b>407 877</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	87 039	89 733
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>308 593</b>	<b>318 144</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>308 593</b>	<b>318 144</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	308 593	558 482
Overføringer annen egenkapital	6		-240 338
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>308 593</b>	<b>318 144</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	2	133 073	180 157
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>133 073</b>	<b>180 157</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Anlegg under utførelse	2, 7, 8	13 882 588	12 759 247
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 882 588</b>	<b>12 759 247</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	9	6 190 767	9 799 556
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 190 767</b>	<b>9 799 556</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 206 428</b>	<b>22 738 960</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9, 9	6 362	2 150
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 362</b>	<b>2 150</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	8, 10	<b>1 022 352</b>	<b>1 064 118</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 028 714</b>	<b>1 066 268</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 235 142</b>	<b>23 805 228</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 11	9 000 000	9 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overkurs	6	1 350 000	1 350 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 350 000</b>	<b>10 350 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 350 000</b>	<b>10 350 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	244 560	157 521
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>244 560</b>	<b>157 521</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 000 000	12 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 000 000</b>	<b>12 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 244 560</b>	<b>12 657 521</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9, 9	331 989	239 225
Annen kortsiktig gjeld	9	308 593	558 482
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>640 582</b>	<b>797 707</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 885 142</b>	<b>13 455 228</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 235 142</b>	<b>23 805 228</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 603045

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 411 360  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKADVINVEGEN 1 AS  
Forretningsadresse: Grini Næringspark 8  
1361 ØSTERÅS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Tor Øyvind Skaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 09.07.2024

---

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: 922 411 360  
SKADVINVEGEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	47 084	47 484
Annen driftskostnad	3	28 017	34 413
<b>Sum kostnader</b>		<b>75 101</b>	<b>81 897</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-75 101</b>	<b>-81 897</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		458 236	517 802
Annen finansinntekt		12 497	4 632
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>470 733</b>	<b>522 434</b>
Annen finanskostnad			32 660
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>32 660</b>
<b>Netto finans</b>		<b>470 733</b>	<b>489 774</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	87 039	89 733
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>308 593</b>	<b>318 144</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>308 593</b>	<b>318 144</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	308 593	558 482
Overføringer annen egenkapital	6		-240 338
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>308 593</b>	<b>318 144</b>



Organisasjonsnr: 922 411 360  
SKADVINVEGEN 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	2	133 073	180 157
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>133 073</b>	<b>180 157</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Anlegg under utførelse	2, 7, 8	13 882 588	12 759 247
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 882 588</b>	<b>12 759 247</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	9	6 190 767	9 799 556
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 190 767</b>	<b>9 799 556</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 206 428</b>	<b>22 738 960</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9, 9	6 362	2 150
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 362</b>	<b>2 150</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8, 10	1 022 352	1 064 118
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 028 714</b>	<b>1 066 268</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 235 142</b>	<b>23 805 228</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 11	9 000 000	9 000 000
Overkurs	6	1 350 000	1 350 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 350 000</b>	<b>10 350 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 350 000</b>	<b>10 350 000</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	244 560	157 521



<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>244 560</b>	<b>157 521</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 000 000	12 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 000 000</b>	<b>12 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 244 560</b>	<b>12 657 521</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9, 9	331 989	239 225
Annen kortsiktig gjeld	9	308 593	558 482
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>640 582</b>	<b>797 707</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 885 142</b>	<b>13 455 228</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 235 142</b>	<b>23 805 228</b>



Organisasjonsnr: 922 411 360  
SKADVINVEGEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
11

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	30000.00	9000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
LeilighetsExperten AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

\* Styreleder er medeier hos LeilighetsExperten AS via Witor AS

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	9480.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>





Foretaksregistret 958 246 595 MVA

Til generalforsamlingen i Skadvinvegen 1 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert Skadvinvegen 1 AS' (Selskapets) årsregnskap som består av balanseoppstilling per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, 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 2023 og av det resultatet for det avsluttende 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

### *Ansvar til ledelsen og de som har overordnet ansvar for styring og kontroll for regnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av regnskap*

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>

Oslo, 13. mars 2024

**Nordstrand Revisjon AS**

Eva Sun

statsautorisert revisor

Besøksadr. Storåsveien 5A, 1169 Oslo. Epost [post@nordstrandrevisjon.no](mailto:post@nordstrandrevisjon.no)



Skadvinvegen 1 AS

Org.nr: 922 411 360

---

## Årsrapport for 2023

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

Revisjonsberetning



### Skadvinvegen 1 AS

Org.nr: 922 411 360

### Resultatregnskap 01.01-31.12

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	47 084	47 484
Annen driftskostnad	3	28 017	34 413
Sum driftskostnader		<u>75 101</u>	<u>81 897</u>
Driftsresultat		<u>-75 101</u>	<u>-81 897</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		458 236	517 802
Annen finansinntekt		12 497	4 632
Annen finanskostnad		0	32 660
Netto finansposter		<u>470 733</u>	<u>489 774</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>395 632</u>	<u>407 877</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>87 039</u>	<u>89 733</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>308 593</u>	<u>318 144</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	308 593	558 482
Overføringer annen egenkapital	6	0	-240 338
Sum disponert		<u>308 593</u>	<u>318 144</u>



## Skadvinvegen 1 AS

Org.nr: 922 411 360

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Forskning og utvikling	2	<u>133 073</u>	<u>180 157</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>133 073</u>	<u>180 157</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Anlegg under utførelse	2, 7, 8	<u>13 882 588</u>	<u>12 759 247</u>
Sum varige driftsmidler		<u>13 882 588</u>	<u>12 759 247</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	9	<u>6 190 767</u>	<u>9 799 556</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>6 190 767</u>	<u>9 799 556</u>
Sum anleggsmidler		<u>20 206 428</u>	<u>22 738 960</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8, 10	<u>1 022 352</u>	<u>1 064 118</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 022 352</u>	<u>1 064 118</u>
Sum eiendeler		<u>21 228 780</u>	<u>23 803 078</u>



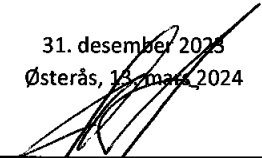
## Skadvinvegen 1 AS

Org.nr: 922 411 360

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 11	9 000 000	9 000 000
Overkurs	6	1 350 000	1 350 000
Sum innskutt egenkapital		<u>10 350 000</u>	<u>10 350 000</u>
Sum egenkapital		<u>10 350 000</u>	<u>10 350 000</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	<u>244 560</u>	<u>157 521</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>244 560</u>	<u>157 521</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	<u>10 000 000</u>	<u>12 500 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>10 000 000</u>	<u>12 500 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	9	331 989	239 225
Skyldige offentlige avgifter		-6 362	-2 150
Annen kortsiktig gjeld	9	<u>308 593</u>	<u>558 482</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>634 220</u>	<u>795 557</u>
Sum gjeld		<u>10 878 780</u>	<u>13 453 078</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>21 228 780</u>	<u>23 803 078</u>

31. desember 2023  
Østerås, 15. mars 2024

  
Tor Øyvind Skaug  
styreleder



## Skadvinvegen 1 AS

Org.nr: 922 411 360

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

##### *Konsolidering*

Selskapet er et heleid selskap i Witor konsernet. Det utarbeides konsernregnskap hos Witor AS der selskapet inngår. Kopi av konsernregnskapet kan fås ved å henvendes seg til [info@witor.no](mailto:info@witor.no)

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg og tjenester skjer på leveringstidspunktet eller i takt med utførelsen, og når vesentligste av risiko og avkastning er overført.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

##### *Anleggskontrakter*

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som forventes å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

I balansen er opptjente ikke fakturerte inntekter medtatt under kundefordringer. Forskuddsfakturert produksjon er medtatt under annen kortsiktig gjeld.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

##### *Skatter*

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

---

Side 5



**Skadvinvegen 1 AS**

Org.nr: 922 411 360

**Noter til regnskapet for 2023**

**Note 2 - Varige driftsmidler**

	<b>Immaterielle eiendeler</b>
Anskaffelseskost 01.01.2023	235 422
Anskaffelseskost 31.12.2023	235 422
Akk.avskrivning 31.12.2023	-102 349
Balanseført pr. 31.12.2023	133 073
Årets avskrivninger	47 084
Økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan	Lineær

**Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor**

Selskapet har ingen ansatte.

*Ytelser til ledende personer*

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	10 000	9 480
Andre revisjonsrelaterte tjenester	16 925	17 520

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

**Note 4 - Pensjoner**

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Skadvinvegen 1 AS

Org.nr: 922 411 360

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	87 039	89 733
Årets totale skattekostnad	<u>87 039</u>	<u>89 733</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	395 632	407 877
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-1 094 941</u>	<u>-908 765</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-699 309</u>	<u>-500 888</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	<u>2 601 273</u>	<u>1 506 332</u>
Sum	<u>2 601 273</u>	<u>1 506 332</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 489 637</u>	<u>-790 328</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 111 636</u>	<u>716 004</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	244 560	157 521

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	9 000 000	1 350 000	0	10 350 000
Årsresultat	0	0	308 593	308 593
Avgitt konsernbidrag	0	0	-308 593	-308 593
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>9 000 000</b>	<b>1 350 000</b>	<b>0</b>	<b>10 350 000</b>

#### Note 7 - Anlegg under utførelse

	2023	2022
Kostpris på tomt og grunnareal	10 320 000	10 320 000
Kostpris på utvikling	960 915	932 515
Renter og tilhørende finansielle kostnader på prosjektet	<u>2 601 673</u>	<u>1 506 732</u>
Sum	<u>13 882 588</u>	<u>12 759 247</u>



## Skadvinvegen 1 AS

Org.nr: 922 411 360

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjon	10 000 000	12 500 000

Det er innbetalt et bundne kontantdepot knyttet gjelden, som pr. 31.12. utgjør kr 1 018 295.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Prosjekt under utførelse	-13 882 588	-12 759 247

Morselskapet, Witor AS, har hjemmel til eiendommen for prosjekt under utførelse, Skadvinvegen 1 i Hemsedal kommune. Tomten er pantsatt med kr 25 000 000 ovenfor selskapets bankforbindelse, Pareto Bank ASA.

Videre har morselskapet, Witor AS, stilt et kausjonsansvar på kr 15 000 000, i tillegg til at aksjonær hos Witor AS har også stilt en sikkerhet inntil kr 3 450 000.

#### Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Langsiktig mellomværende til konsernselskaper	6 190 767	9 799 556
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Kortsiktig mellomværende til konsernselskaper	308 593	558 482
Leverandørgjeld til konsernselskaper	0	220 564
Sum	<u>308 593</u>	<u>779 046</u>

#### Note 10 - Bankinnskudd

	2023
Bundne kontantdepot	1 018 295



**Skadvinvegen 1 AS**

Org.nr: 922 411 360

---

**Noter til regnskapet for 2023**

**Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	300	30 000	9 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
LeilighetsExperten AS, *	300	100 %	100 %

\* Styreleder er medeier hos LeilighetsExperten AS via Witor AS