



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 967 707  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALL INCLUSIVE LIVING AS  
Forretningsadresse: Møllegaten 12  
3111 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Johan Rasting  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

### 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, 28.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		106 645	166 815
Sum kostnader		106 645	166 815
<b>Driftsresultat</b>		<b>-106 645</b>	<b>-166 815</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	1 335 898	
Annen rentekostnad		162	
Sum finanskostnader		1 336 060	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 336 060</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 442 705</b>	<b>-166 815</b>
Skattekostnad	2	-317 395	-37 924
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 125 310</b>	<b>-128 891</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 125 310</b>	<b>-128 891</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 125 310</b>	<b>-128 891</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer fra overkurs	3	-1 125 310	
Overføringer annen egenkapital			-128 891
Sum overføringer og disponeringer		-1 125 310	-128 891



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	355 319	37 924
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>355 319</b>	<b>37 924</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	154 371 659	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>154 371 659</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>154 726 978</b>	<b>37 924</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	1	35 037 204	24 430
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 037 204</b>	<b>24 430</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 499	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 499</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 043 703</b>	<b>24 430</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>189 770 681</b>	<b>62 354</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	1 000 000	30 000
Overkurs	3	188 775 745	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>189 770 175</b>	<b>24 430</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			128 891
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-128 891</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>189 770 175</b>	<b>-104 461</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		506	146 250
Annen kortsiktig gjeld			20 565
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>506</b>	<b>166 815</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>506</b>	<b>166 815</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>189 770 681</b>	<b>62 354</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 600818

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 927 967 707  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALL INCLUSIVE LIVING AS  
Forretningsadresse: Møllegaten 12  
3111 TØNSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Johan Rasting  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

**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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 927 967 707  
ALL INCLUSIVE LIVING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		106 645	166 815
Sum kostnader		106 645	166 815
<b>Driftsresultat</b>		-106 645	-166 815
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	1 335 898	
Annen rentekostnad		162	
Sum finanskostnader		1 336 060	
<b>Netto finans</b>		-1 336 060	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-1 442 705	-166 815
Skattekostnad	2	-317 395	-37 924
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		-1 125 310	-128 891
<b>Årsresultat</b>		-1 125 310	-128 891
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		-1 125 310	-128 891
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer fra overkurs	3	-1 125 310	
Overføringer annen egenkapital			-128 891
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		-1 125 310	-128 891



Organisasjonsnr: 927 967 707  
ALL INCLUSIVE LIVING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	355 319	37 924
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>355 319</b>	<b>37 924</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	154 371 659	
-----------------------------	---	-------------	--

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>154 371 659</b>	
--------------------------------------	--	--------------------	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>154 726 978</b>	<b>37 924</b>
--------------------------	--	--------------------	---------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer	1	35 037 204	24 430
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 037 204</b>	<b>24 430</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 499	
-------------------------------	--	-------	--

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 499</b>	
--	--	--------------	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 043 703</b>	<b>24 430</b>
-------------------------	--	-------------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>189 770 681</b>	<b>62 354</b>
----------------------	--	--------------------	---------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	1 000 000	30 000
Overkurs	3	188 775 745	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>189 770 175</b>	<b>24 430</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap			128 891
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-128 891</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>189 770 175</b>	<b>-104 461</b>
------------------------	--	--------------------	-----------------

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------	--	----------	----------



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	506	146 250
Annen kortsiktig gjeld		20 565
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>506</b>	<b>166 815</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>506</b>	<b>166 815</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>189 770 681</b>	<b>62 354</b>



Organisasjonsnr: 927 967 707  
ALL INCLUSIVE LIVING 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

<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



Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
All Inclusive Living AS**

**Organisasjonsnr. 927967707**



All Inclusive Living AS



## Resultatregnskap

	Note	2022	sep-des 2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Sum driftsinntekter		0	0
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		106 645	166 815
Sum driftskostnader		<b>106 645</b>	<b>166 815</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(106 645)</b>	<b>(166 815)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	1	1 335 898	0
Annen rentekostnad		163	0
Sum finanskostnader		<b>1 336 061</b>	<b>0</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(1 336 061)</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(1 442 705)</b>	<b>(166 815)</b>
Skattekostnad	2	(317 395)	(37 924)
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(1 125 310)</b>	<b>(128 891)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer fra overkurs	3	(1 125 310)	0
Overføringer annen egenkapital		0	(128 891)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(1 125 310)</b>	<b>(128 891)</b>



All Inclusive Living AS

BankID Signing  
Johan Rasting  
2023-06-01**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	355 319	37 924
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>355 319</b>	<b>37 924</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	154 371 659	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>154 371 659</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>154 726 978</b>	<b>37 924</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	1	35 037 204	24 430
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 037 204</b>	<b>24 430</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 499	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>35 043 703</b>	<b>24 430</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>189 770 681</b>	<b>62 354</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	1 000 000	30 000
Overkurs	3	188 775 745	0
Annen innskutt egenkapital		(5 570)	(5 570)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>189 770 175</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		0	(128 891)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>(128 891)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>189 770 175</b>	<b>(104 461)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		506	146 250
Annen kortsiktig gjeld		0	20 565
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>506</b>	<b>166 815</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>506</b>	<b>166 815</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>189 770 681</b>	<b>62 354</b>

Tønsberg 31. mai 2023

---

Johan Rasting  
Styreleder  
(signert elektronisk)



## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

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

#### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### *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 etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over 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. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Aksjer i datterselskap*

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### *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 reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



All Inclusive Living AS



## Noter 2022

### Note 1 - Mellomværende med foretak i samme konsern

	2022	2021
<i>Fordringer</i>		
Kortsiktig fordring på Bo Coliving AS	35 037 204	24 430

Mellomværendet med renteberegnet etter avtale for 2022 med kr. 1 335 898.

### Note 2 - Skattekostnad

	2022	2021
<i>Årets skattekostnad fordeler seg på</i>		
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	-317 395	-37 924
Årets totale skattekostnad	-317 395	-37 924

	2022	2021
<i>Beregning av årets skattekostnad</i>		
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 442 705	-166 815
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-20 565	0
Årets skattegrunnlag	-1 463 270	-172 385
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0	0

	2022	2021	Endring
<i>Midlertidig forskjeller</i>			
Driftsmidler	0	0	0
Gevinst- og tapskonto		0	0
Underskudd til fremføring	-1 615 090	-172 385	
Utestående fordringer	0	0	0
Sum midlertidig forskjeller	-1 615 090	-172 385	1 442 705
Utsatt skatt / skattefordel (+/-)	-355 319	-37 924	393 243

### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1.	30 000	0	-5 570	-134 461	-104 461
Emisjon	970 000	190 029 946			190 999 946
Årets resultat		1 254 201		134 461	-1 125 310
Egenkapital 31.12.	1 000 000	188 775 745	-5 570	0	189 770 175

Noter for All Inclusive Living AS

Organisasjonsnr. 927967707



All Inclusive Living AS



## Noter 2022

### Note 4 - Investeringer i datterselskap

<i>Datterselskap</i>	Eier/ stemme -andel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Bokført verdi
Grand Apartment Tønsberg AS	100 %	3 204 719	2 410 327	99 489 535
Turngaten 3 AS	100 %	3 242 119	240 787	54 882 124
<b>Sum</b>				<b>154 371 659</b>

### Note 5 - Selskapskapital

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andeler	Stemme- andel
Bo Coliving AS	1 000	1 000	100 %

**ANSVARLIGE REVISORER:**

STATSAUTORISERT REVISOR FRODE G. HANSEN  
STATSAUTORISERT REVISOR STALE RAASTA  
STATSAUTORISERT REVISOR KAY VIDAR THOMASSEN



REV. SØRREGISTERNR. 10172341

FGH REVISJON AS • GODKJENT REVISJONSSKAP • REVISORREGISTERNR. 959 152 446 • FORETAKSNR. NO 959 152 446 MVA  
FLORSGT. 2a, 3211 SANDEFJORD • TELEFON: 33 42 64 20 • E-MAIL: [post@fghrevisjon.no](mailto:post@fghrevisjon.no)  
HJEMMESIDE: [www.fghrevisjon.no](http://www.fghrevisjon.no)

Til generalforsamlingen i All Inclusive Living AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert All Inclusive Living AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 1.125.310 og en egenkapital på kr. 189.770.175. 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 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 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 avviklet.



REVISORREGISTERNR. 959 152 446

 BankID Signing  
Ståle Raastad Hansen  
2023-06-02  
REVISJONSBERETNING 2022  
All Inclusive Living AS

## 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>

Sandefjord, 2. juni 2023  
FGH Revisjon AS

Ståle Raastad Hansen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



All Inclusive Living AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

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

#### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### *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 etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over 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. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Aksjer i datterselskap*

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### *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 reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Noter for All Inclusive Living AS

Organisasjonsnr. 927967707



All Inclusive Living AS

## Noter 2022

### Note 1 - Mellomværende med foretak i samme konsern

	2022	2021
<i>Fordringer</i>		
Kortsiktig fordring på Bo Coliving AS	35 037 204	24 430

Mellomværendet med renteberegnet etter avtale for 2022 med kr. 1 335 898.

### Note 2 - Skattekostnad

	2022	2021
<i>Årets skattekostnad fordeler seg på</i>		
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	-317 395	-37 924
Årets totale skattekostnad	-317 395	-37 924

	2022	2021
<i>Beregning av årets skattekostnad</i>		
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 442 705	-166 815
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-20 565	0
Årets skattegrunnlag	-1 463 270	-172 385
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0	0

	2022	2021	Endring
<i>Midlertidig forskjeller</i>			
Driftsmidler	0	0	0
Gevinst- og tapskonto		0	0
Underskudd til fremføring	-1 615 090	-172 385	
Utestående fordringer	0	0	0
Sum midlertidig forskjeller	-1 615 090	-172 385	1 442 705
Utsatt skatt / skattefordel (+/-)	-355 319	-37 924	393 243

### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1.	30 000	0	-5 570	-134 461	-104 461
Emisjon	970 000	190 029 946			190 999 946
Årets resultat		1 254 201		134 461	-1 125 310
Egenkapital 31.12.	1 000 000	188 775 745	-5 570	0	189 770 175

Noter for All Inclusive Living AS

Organisasjonsnr. 927967707



All Inclusive Living AS

## Noter 2022

### Note 4 - Investeringer i datterselskap

<i>Datterselskap</i>	Eier/ stemme -andel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Bokført verdi
Grand Apartment Tønsberg AS	100 %	3 204 719	2 410 327	99 489 535
Turngaten 3 AS	100 %	3 242 119	240 787	54 882 124
Sum				0

### Note 5 - Selskapskapital

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1000	1000	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andeler	Stemme- andel
Bo Coliving AS	1000	1000	100 %



All Inclusive Living AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	sep-des 2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		106 645	166 815
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>106 645</b>	<b>166 815</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(106 645)</b>	<b>(166 815)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	1	1 335 898	0
Annen rentekostnad		163	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 336 061</b>	<b>0</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(1 336 061)</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(1 442 705)</b>	<b>(166 815)</b>
Skattekostnad	2	(317 395)	(37 924)
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(1 125 310)</b>	<b>(128 891)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer fra overkurs	3	(1 125 310)	0
Overføringer annen egenkapital		0	(128 891)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(1 125 310)</b>	<b>(128 891)</b>



All Inclusive Living AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	355 319	37 924
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>355 319</b>	<b>37 924</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	154 371 659	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>154 371 659</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>154 726 978</b>	<b>37 924</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	1	35 037 204	24 430
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 037 204</b>	<b>24 430</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 499	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>35 043 703</b>	<b>24 430</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>189 770 681</b>	<b>62 354</b>
 <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	1 000 000	30 000
Overkurs	3	188 775 745	0
Annen innskutt egenkapital		(5 570)	(5 570)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>189 770 175</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		0	(128 891)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>(128 891)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>189 770 175</b>	<b>(104 461)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		506	146 250
Annen kortsiktig gjeld		0	20 565
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>506</b>	<b>166 815</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>506</b>	<b>166 815</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>189 770 681</b>	<b>62 354</b>

Tønsberg 31. mai 2023

Johan Rasting  
Styreleder  
(signert elektronisk)



All Inclusive Living AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------



**Årsregnskap 2022  
for  
All Inclusive Living AS**

**Organisasjonsnr. 927967707**