



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	991 789 448
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BELIGGENHET EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Sjølyst plass 2 0278 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Ivan Michael Søndberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2024

### 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, 31.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			13 606
<b>Sum inntekter</b>			<b>13 606</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	154 025	87 633
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	43 597	43 849
Annen driftskostnad	1	197 397	149 169
<b>Sum kostnader</b>		<b>395 019</b>	<b>280 651</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-395 019</b>	<b>-267 045</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	290 966	245 948
Annen renteinntekt		979	545
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>291 945</b>	<b>246 493</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4		
Reversering av tidligere års nedskrivning	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	125 482	94 030
Annen rentekostnad		83	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>125 565</b>	<b>94 030</b>
<b>Netto finans</b>		<b>166 380</b>	<b>152 463</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-228 639</b>	<b>-114 582</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-228 639</b>	<b>-114 582</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-228 639</b>	<b>-114 582</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-228 639</b>	<b>-114 582</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-228 639</b>	<b>-114 582</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-228 639	-114 582
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-228 639</b>	<b>-114 582</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Driftsløsøre, inventar ol.	2	117 382	100 016
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>117 382</b>	<b>100 016</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	2 878 452	2 878 452
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	3	7 565 114	7 274 148
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 443 566</b>	<b>10 152 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 560 948</b>	<b>10 252 616</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer på selskap i samme konsern			39 563
Andre kortsiktige fordringer		157 533	46 135
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>157 533</b>	<b>85 697</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	7	39 966	41 206
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>39 966</b>	<b>41 206</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>197 499</b>	<b>126 904</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 758 447</b>	<b>10 379 520</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	321 441	321 441
Annen innskutt egenkapital		5 378 227	5 378 227
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 699 668</b>	<b>5 699 668</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 459 882	1 688 521
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 459 882</b>	<b>1 688 521</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>7 159 550</b>	<b>7 388 189</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	3 517 795	2 929 713
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 517 795</b>	<b>2 929 713</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 517 795</b>	<b>2 929 713</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	51 856	46 323
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		11 107	5 858
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		18 138	9 436
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 102</b>	<b>61 617</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 598 897</b>	<b>2 991 330</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 758 447</b>	<b>10 379 520</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 700252

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 789 448  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BELIGGENHET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sjølyst plass 2  
0278 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Ivan Michael Søndberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### 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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 991 789 448  
BELIGGENHET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			13 606
<b>Sum inntekter</b>			<b>13 606</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	154 025	87 633
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	43 597	43 849
Annen driftskostnad	1	197 397	149 169
<b>Sum kostnader</b>		<b>395 019</b>	<b>280 651</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-395 019</b>	<b>-267 045</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	290 966	245 948
Annen renteinntekt		979	545
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>291 945</b>	<b>246 493</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4		
Reversering av tidligere års nedskrivning	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	125 482	94 030
Annen rentekostnad		83	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>125 565</b>	<b>94 030</b>
<b>Netto finans</b>		<b>166 380</b>	<b>152 463</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-228 639</b>	<b>-114 582</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-228 639</b>	<b>-114 582</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-228 639</b>	<b>-114 582</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-228 639</b>	<b>-114 582</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-228 639</b>	<b>-114 582</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-228 639	-114 582



Sum overføringer og  
disponeringer

-228 639

-114 582



Organisasjonsnr: 991 789 448  
BELIGGENHET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2		
Driftsløsøre, inventar ol.	2	117 382	100 016
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>117 382</b>	<b>100 016</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	2 878 452	2 878 452
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	3	7 565 114	7 274 148
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 443 566</b>	<b>10 152 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 560 948</b>	<b>10 252 616</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer på selskap i samme konsern			
			39 563
Andre kortsiktige fordringer		157 533	46 135
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>157 533</b>	<b>85 697</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	7	39 966	41 206
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>39 966</b>	<b>41 206</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>197 499</b>	<b>126 904</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 758 447</b>	<b>10 379 520</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	321 441	321 441
Annen innskutt egenkapital		5 378 227	5 378 227
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 699 668</b>	<b>5 699 668</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 459 882	1 688 521
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 459 882</b>	<b>1 688 521</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>7 159 550</b>	<b>7 388 189</b>
------------------------	----------	------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	3 517 795	2 929 713
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 517 795</b>	<b>2 929 713</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 517 795</b>	<b>2 929 713</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	3	51 856	46 323
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		11 107	5 858
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		18 138	9 436
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 102</b>	<b>61 617</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>3 598 897</b>	<b>2 991 330</b>
------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 758 447</b>	<b>10 379 520</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 991 789 448  
BELIGGENHET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.11

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i

Beliggenhet Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Beliggenhet Eiendom AS som viser et underskudd på kr 228 639. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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

Telefon: +47 66 84 88 40  
E-mail: firmapost@stiansen.no  
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru  
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening



An association of  
independent accounting &  
financial advisory businesses



## Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Nesbru, 30. juni 2024

**Stiansen & Co AS**

Hanne With Bjørnstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)





## Elektronisk signatur

**Signert av**

**BJØRNSTAD, HANNE WITH**  
Norwegian Buypass

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

07/30/2024 14:28:14

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



 BankID Signing  
Hans Christian Nordvik  
2024-07-29

 BankID Signing  
Ivan Michael Sønderberg  
2024-07-29

 BankID Signing  
Hans Øivind Nordvik  
2024-07-29

 BankID Signing  
Henrik Nordvik  
2024-07-29

# Årsregnskap 2023

## Beliggenhet Eiendom AS



## Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		0	13 606
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>13 606</b>
Lønnskostnad	1	154 025	87 633
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	43 597	43 849
Annen driftskostnad	1	197 397	149 169
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>395 019</b>	<b>280 651</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-395 019</b>	<b>-267 045</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	290 966	245 948
Annen renteinntekt		979	545
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	125 482	94 030
Annen rentekostnad		83	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>166 380</b>	<b>152 463</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-228 639</b>	<b>-114 582</b>
Skattekostnad på resultat	5	0	0
Resultat		-228 639	-114 582
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-228 639</b>	<b>-114 582</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		228 639	114 582
<b>Sum overføringer</b>		<b>-228 639</b>	<b>-114 582</b>



## Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar ol.	2	117 382	100 016
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<u>117 382</u>	<u>100 016</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	2 878 452	2 878 452
Lån til foretak i samme konsern	3	7 565 114	7 274 148
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>10 443 566</u>	<u>10 152 600</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>10 560 948</u>	<u>10 252 616</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer på selskap i samme konsern		0	39 563
Andre kortsiktige fordringer		157 533	46 135
<b>Sum fordringer</b>		<u>157 533</u>	<u>85 697</u>
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd	7	39 966	41 206
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<u>39 966</u>	<u>41 206</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>197 499</u>	<u>126 904</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>10 758 447</u>	<u>10 379 520</u>



## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8	321 441	321 441
Annen innskutt egenkapital		5 378 227	5 378 227
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 699 668</b>	<b>5 699 668</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		1 459 882	1 688 521
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 459 882</b>	<b>1 688 521</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>7 159 550</b>	<b>7 388 189</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	3 517 795	2 929 713
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 517 795</b>	<b>2 929 713</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		39 229	33 698
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	3	12 628	12 625
Skyldig offentlige avgifter		11 107	5 858
Annen kortsiktig gjeld		18 138	9 436
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 102</b>	<b>61 617</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 598 897</b>	<b>2 991 330</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 758 447</b>	<b>10 379 520</b>

Oslo, 30.06.2024  
Styret i Beliggenhet Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Hans Øivind Nordvik  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Hans Christian Nordvik  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henrik Nordvik  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ivan Michael Søndberg  
daglig leder



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	133 784	71 966
Arbeidsgiveravgift	19 034	10 829
Pensjonskostnader	1 207	4 277
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>154 025</b>	<b>87 073</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0,11 0,06

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	35 382
Annen godtgjørelse	0
<b>Sum</b>	<b>35 382</b>

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### OTP

Selskapet faller under grensene etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, foretaket har frivillig etablert tjenstepensjonsordning.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr 30 375,- inkl.mva. fordelt på:

Lovpålagt revisjon	30 375
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>30 375</b>

### Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	242 532	242 532
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	60 963	60 963
= Anskaffelseskost 31.12.23	303 495	303 495
= Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	190 765	190 765
= Bokført verdi 31.12.23	112 729	112 729
Årets ordinære avskrivninger	43 597	43 597
Økonomisk levetid	5 år	



## Noter til regnskapet 2023

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Konsernfordringer*</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aker Utvikling AS	238 098	228 941
Trosterudveien AS	3 449 201	3 316 539
Bringebærhagen AS	534 337	513 785
TMS Eiendomsutvikling AS	3 343 478	3 214 883
<b>Sum</b>	<b>7 565 114</b>	<b>7 274 148</b>

  

<b>Konserngjeld*</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Auctus AS*	205 438	197 536
Beliggenhet Utvikling AS	143 088	137 585
Heggedal Terrasse AS	244 784	235 370
Ekelyveien 4 AS	55 725	53 581
Bjørnveien 129 AS	111 449	107 163
Beliggenhet Holding AS	2 592 005	2 039 531
Risalleen 33 AS	98 436	94 650
Beliggenhet Fritid AS	66 870	64 298
<b>Sum</b>	<b>3 517 795</b>	<b>2 929 713</b>

  

<b>Kortsiktige konsernfordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Auctus AS - kortsiktig leverandørgjeld	12 628	12 625
<b>Sum</b>	<b>12 628</b>	<b>12 625</b>

\*Mellomværende renteberegnes.



## Noter til regnskapet 2023

## Note 4 Investering i datterselskap

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	Egenkapital 31.12.2023	Resultat 2023	Bokført verdi
Aker Utvikling AS	Oslo	100 %	924 648	-1 119 576	2 878 452

Beliggenhet Eiendom AS er morselskap i et underkonsern og det er ikke utarbeidet konsernregnskap i medhold av regnskapslovens § 3-7.

Beliggenhet Eiendom AS har avtalefestet rett til 100% av overskudd prosjektresultat fra utvikling av Risalléen 33 i søsterselskap Risalléen 33 AS.

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	-228 639	-114 582	
Endring i midlertidige forskjeller	312	8 140	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-228 327</b>	<b>-106 442</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	16 384	16 696	312
<b>Sum</b>	<b>16 384</b>	<b>16 696</b>	<b>312</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 206 092	-4 977 765	228 327
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 189 708	4 961 069	-228 639
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Resultat før skatt	-228 639	-114 582	
22 % skatt av resultat før skatt	-50 301	-25 208	



## Noter til regnskapet 2023

<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>-50 301</b>	<b>-25 208</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	321 441	0	5 378 227	1 688 521	7 388 189
Årets resultat				-228 639	-228 639
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>321 441</b>	<b>0</b>	<b>5 378 227</b>	<b>1 459 882</b>	<b>7 159 550</b>

### Note 7 Bankinnskudd

	2023	2022
Bundne skattetrekkmidler	10 117	3 587
<b>Sum</b>	<b>10 117</b>	<b>3 587</b>

### Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	107 147	3	321 441
<b>Aksjonærer:</b>		<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Beliggenhet Holding AS		107 147	100 %
<b>Sum</b>		<b>107 147</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets årsregnskap inngår i konsernregnskap med Auctus AS som konsernspiss. Dette er tilgjengelig hos Auctus AS, Sjølyst plass 2, 0278 Oslo.

Alle aksjer er eid av morselskapet Beliggenhet Holding AS, som igjen er 90,5 % eid av Auctus AS og 9,5% eid av Søndberg Holding AS.

Styrets leder eier indirekte 4,525 % av aksjene i selskapet.  
Daglig leder eier indirekte 9,50 % av aksjene i selskapet.