



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 575 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: S56 BOLIG 2 AS
Forretningsadresse: Nedre Skøyen vei 3
0277 OSLO

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: Øyvind Ugulen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	79 361	541 549
Sum kostnader		79 361	541 549
Driftsresultat		-79 361	-541 549
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	6 991 060	5 001 112
Annen renteinntekt		1 596	19 052
Sum finansinntekter		6 992 656	5 020 164
Netto finans		6 992 656	5 020 164
Ordinært resultat før skattekostnad		6 913 295	4 478 615
Skattekostnad på ordinært resultat		-17 109	-114 949
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 930 404	4 593 564
Årsresultat		6 930 404	4 593 564
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 930 404	4 593 564
Overføringer og disponeringer			
Overf. fond for vurderingsforskjeller		6 991 060	5 001 112
Udekket tap		-60 656	-407 548
Sum overføringer og disponeringer		6 930 404	4 593 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 718 931	1 701 822
Sum immaterielle eiendeler		1 718 931	1 701 822
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	63 594 169	56 603 109
Investeringer i aksjer og andeler		1 882 940	1 882 940
Sum finansielle anleggsmidler		65 477 109	58 486 049
Sum anleggsmidler		67 196 040	60 187 871
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2	27 791 817	30 418 800
Sum fordringer		27 791 817	30 418 800
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		683 739	414 877
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		683 739	414 877
Sum omløpsmidler		28 475 556	30 833 677
SUM EIENDELER		95 671 596	91 021 548
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Fonds		15 594 169	8 603 109
Udekket tap		6 088 822	6 028 166
Sum opptjent egenkapital		9 505 347	2 574 943
Sum egenkapital		9 529 777	2 599 373
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	86 130 000	87 730 000
Sum annen langsiktig gjeld		86 130 000	87 730 000
Sum langsiktig gjeld		86 130 000	87 730 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 818	512 175
Annen kortsiktig gjeld			180 000
Sum kortsiktig gjeld		11 818	692 175
Sum gjeld		86 141 818	88 422 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 671 596	91 021 548



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 591025

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 575 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: S56 BOLIG 2 AS
Forretningsadresse: Nedre Skøyen vei 3
0277 OSLO

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: Øyvind Ugulen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 19.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 821 575 362
S56 BOLIG 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	79 361	541 549
Sum kostnader		79 361	541 549
Driftsresultat		-79 361	-541 549
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	6 991 060	5 001 112
Annen renteinntekt		1 596	19 052
Sum finansinntekter		6 992 656	5 020 164
Netto finans		6 992 656	5 020 164
Ordinært resultat før skattekostnad		6 913 295	4 478 615
Skattekostnad på ordinært resultat		-17 109	-114 949
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 930 404	4 593 564
Årsresultat		6 930 404	4 593 564
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 930 404	4 593 564
Overføringer og disponeringer			
Overf. fond for vurderingsforskjeller		6 991 060	5 001 112
Udekket tap		-60 656	-407 548
Sum overføringer og disponeringer		6 930 404	4 593 564



Organisasjonsnr: 821 575 362
S56 BOLIG 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1 718 931 1 701 822
Sum immaterielle eiendeler 1 718 931 1 701 822

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 63 594 169 56 603 109
Investeringer i aksjer og andeler 1 882 940 1 882 940
Sum finansielle anleggsmidler 65 477 109 58 486 049

Sum anleggsmidler 67 196 040 60 187 871

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 2 27 791 817 30 418 800
Sum fordringer 27 791 817 30 418 800

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 683 739 414 877
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 683 739 414 877

Sum omløpsmidler 28 475 556 30 833 677

SUM EIENDELER 95 671 596 91 021 548

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570
Sum innskutt egenkapital 24 430 24 430

Opptjent egenkapital

Fonds 15 594 169 8 603 109
Udekket tap 6 088 822 6 028 166
Sum opptjent egenkapital 9 505 347 2 574 943

Sum egenkapital 9 529 777 2 599 373



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	3	
Sum annen langsiktig gjeld	86 130 000	87 730 000
Sum langsiktig gjeld	86 130 000	87 730 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	11 818	512 175
Annen kortsiktig gjeld		180 000
Sum kortsiktig gjeld	11 818	692 175
Sum gjeld	86 141 818	88 422 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	95 671 596	91 021 548



Organisasjonsnr: 821 575 362
S56 BOLIG 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Årsregnskap 2022 for

S56 Bolig 2 AS

Org.nr. 821575362

SpareBank 
REGNSKAPSHUSET

Org.nr. 980289648



S56 Bolig 2 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	79 361	541 549
Sum driftskostnader		79 361	541 549
DRIFTSRESULTAT		(79 361)	(541 549)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	2	6 991 060	5 001 112
Annen renteinntekt		1 596	19 052
Sum finansinntekter		6 992 656	5 020 164
NETTO FINANSPOSTER		6 992 656	5 020 164
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		6 913 295	4 478 615
Skattekostnad på ordinært resultat		(17 109)	(114 949)
ORDINÆRT RESULTAT		6 930 404	4 593 564
ÅRSRESULTAT		6 930 404	4 593 564
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overf. fond for vurderingsforskjeller		6 991 060	5 001 112
Fremføring av udekket tap		(60 656)	(407 548)
SUM OVERF. OG DISP.		6 930 404	4 593 564



S56 Bolig 2 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 718 931	1 701 822
Sum immaterielle eiendeler		1 718 931	1 701 822
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	63 594 169	56 603 109
Investeringer i aksjer og andeler		1 882 940	1 882 940
Sum finansielle anleggsmidler		65 477 109	58 486 049
SUM ANLEGGSMIDLER		67 196 040	60 187 871
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	2	27 791 817	30 418 800
Sum fordringer		27 791 817	30 418 800
Bankinnskudd, kontanter o.l.		683 739	414 877
SUM OMLØPSMIDLER		28 475 556	30 833 677
SUM EIENDELER		95 671 596	91 021 548



S56 Bolig 2 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Fonds		15 594 169	8 603 109
Udekket tap		(6 088 822)	(6 028 166)
Sum opptjent egenkapital		9 505 347	2 574 943
SUM EGENKAPITAL		9 529 777	2 599 373
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	86 130 000	87 730 000
Sum annen langsiktig gjeld		86 130 000	87 730 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		86 130 000	87 730 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 819	512 175
Annen kortsiktig gjeld		0	180 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 819	692 175
SUM GJELD		86 141 819	88 422 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 671 596	91 021 548

Oslo 31 mai 2023

Morten Eivindssøn Astrup
Styrets lederLasse Røsnes
StyremedlemJon Strand
Styremedlem



S56 Bolig 2 AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Aksjer i datterselskap og andre selskap

Definisjon av datterselskaper framgår av regnskapslovens §1-3, tilknyttet selskap i §1-4 og felles kontrollert virksomhet i §5-18. Aksjer i datterselskaper og andre selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres når det anses overveiende sannsynlig at denne vil komme til fradrag i framtidig skattepliktig inntekt.

Note 1 - Antall årsverk

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

Note 2 - Investeringer i datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Noter for S56 Bolig 2 AS

Organisasjonsnr. 821575362



S56 Bolig 2 AS

Noter 2022

Aksjer i datterselskaper er balanseført iht. egenkapitalmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper:

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Forretningskontor
S56 Bolig AS	100,0	100,0	Oslo
S56 Utleie AS	100,0	100,0	Oslo

Balanseført verdi er ført opp etter egenkapitalmetoden, og framkommer slik: (tall i kr 1000)

	S56 Bolig AS	S56 Utleie AS	Totalt
Kostpris 31.12.21	21 562	26 438	48 000
Resultatandel i eierperioden	6 622	1 981	8 603
Inngående balanse pr 01.01.	28 184	28 419	56 603
+/- Inntektsført resultat	21 044	-53	20 991
- Mindreverdi EK på kjøpstidsp	-14 000	0	-14 000
+/- Andre egenkapitaltransaksjoner			
= Utgående balanse pr 31.12.	35 228	28 366	63 594

Følgende interne mellomværende tilstede:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Kortsiktige fordringer	27 791 817	30 418 800

Det er ikke beregnet renter på fordringen eller stilt sikkerhet fra låntaker.

Note 3 - Øvrig langsiktig gjeld

Posten består av innlån fra selskapets aksjonærer. Det er ikke beregnet renter på lånene eller stilt sikkerhet fra lånetaker.



Storgata 18
1776 Halden
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i S56 Bolig 2 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til S56 Bolig 2 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

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



BDO AS

Jørn Løken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: DEKYZ-IPVY-EFSB6-8GQXL-GBHQL-LN3E4



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jørn Løken

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-318966

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-14 12:23:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DEKfZ-IYPY-EF5B6-8GQXL-GBHQL-LNBE4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>