



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 025 952  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KUSKERUDVEGEN 4 BOLIG AS  
Forretningsadresse: Sudrheimgruppen  
Sørum sandveien 68C  
1920 SØRUMSAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Hanne Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		860 280	848 412
<b>Sum inntekter</b>		<b>860 280</b>	<b>848 412</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	8 044	8 044
Annen driftskostnad	1	123 569	395 953
<b>Sum kostnader</b>		<b>131 613</b>	<b>403 997</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>728 667</b>	<b>444 415</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 063	5 992
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 063</b>	<b>5 992</b>
Annen finanskostnad			4 515
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>4 515</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 063</b>	<b>1 478</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>733 729</b>	<b>445 893</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	161 420	99 487
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>572 309</b>	<b>346 406</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>572 309</b>	<b>346 406</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>572 309</b>	<b>346 406</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			281 345
Overføringer til/fra annen egenkapital		572 309	65 061
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>572 309</b>	<b>346 406</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	357 373	365 417
Sum varige driftsmidler		357 373	365 417
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	36 570	36 570
Lån til foretak i samme konsern	6	6 332	1 613
Sum finansielle anleggsmidler		42 902	38 183
Sum anleggsmidler		400 275	403 600
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3, 7	46 147 528	42 737 183
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			6 402
Andre fordringer		12 106	
Sum fordringer		46 159 634	42 743 585
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 678 607	1 650 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 678 607	1 650 674
Sum omløpsmidler		47 838 241	44 394 259
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 238 516</b>	<b>44 797 859</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 000</b>	<b>31 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	637 370	65 061
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>637 370</b>	<b>65 061</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>668 370</b>	<b>96 061</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	355 418	193 998
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>355 418</b>	<b>193 998</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	16 550 563	13 812 768
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 905 981</b>	<b>14 006 766</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7	30 000 000	30 000 000
Leverandørgjeld		194 170	94 328
Annen kortsiktig gjeld		469 995	600 704
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 664 165</b>	<b>30 695 032</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 570 146</b>	<b>44 701 798</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 238 516</b>	<b>44 797 859</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 397915

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 025 952  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KUSKERUDVEGEN 4 BOLIG AS  
Forretningsadresse: Sudrheimgruppen  
Sørumsandveien 68C  
1920 SØRUMSAND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Mørselskap 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: Hanne Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 918 025 952  
KUSKERUDVEGEN 4 BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		860 280	848 412
<b>Sum inntekter</b>		<b>860 280</b>	<b>848 412</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	8 044	8 044
Annen driftskostnad	1	123 569	395 953
<b>Sum kostnader</b>		<b>131 613</b>	<b>403 997</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>728 667</b>	<b>444 415</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 063	5 992
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 063</b>	<b>5 992</b>
Annen finanskostnad			4 515
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>4 515</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 063</b>	<b>1 478</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	733 729	445 893
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>161 420</b>	<b>99 487</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>572 309</b>	<b>346 406</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>572 309</b>	<b>346 406</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			281 345
Overføringer til/fra annen egenkapital		572 309	65 061
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>572 309</b>	<b>346 406</b>



Organisasjonsnr: 918 025 952  
KUSKERUDVEGEN 4 BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	357 373	365 417
Sum varige driftsmidler		357 373	365 417
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	36 570	36 570
Lån til foretak i samme konsern	6	6 332	1 613
Sum finansielle anleggsmidler		42 902	38 183
Sum anleggsmidler		400 275	403 600
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3, 7	46 147 528	42 737 183
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			6 402
Andre fordringer		12 106	
Sum fordringer		46 159 634	42 743 585
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 678 607	1 650 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 678 607	1 650 674
Sum omløpsmidler		47 838 241	44 394 259
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 238 516</b>	<b>44 797 859</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Selskapskapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 000</b>	<b>31 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	637 370	65 061
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>637 370</b>	<b>65 061</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>668 370</b>	<b>96 061</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	355 418	193 998
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>355 418</b>	<b>193 998</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	16 550 563	13 812 768
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 905 981</b>	<b>14 006 766</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7	30 000 000	30 000 000
Leverandørgjeld		194 170	94 328
Annen kortsiktig gjeld		469 995	600 704
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 664 165</b>	<b>30 695 032</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 570 146</b>	<b>44 701 798</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 238 516</b>	<b>44 797 859</b>



Organisasjonsnr: 918 025 952  
KUSKERUDVEGEN 4 BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Noter til årsregnskapet Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Egenregiprosjekter for salg Posten omfatter nedlagte kostnader i forbindelse med opparbeidelse av tomteområder og boligprosjekter. Slike prosjekter som settes i gang uten kontrakt betraktes som produksjon og salg av varer. Tomteområder og boligprosjekter vurderes til det laveste av kostpris og virkelig verdi. I kostpris inngår foruten råtomt, direkte og indirekte kostnader samt finansieringsutgifter. Inntekter ved salg vurderes opptjent når leilighetene er overlevert. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Skatter Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnes med 22% på grunnlag av midlertidig forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**



<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sudrheim Invest AS	15000.00	50.00%	Ordinære
Barlindhaug Eiendom AS	15000.00	50.00%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30000.00	100.00%	

**Note**

3

**Lønn og ytelser****Note**

3

**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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

3

**Ytelser til andre ledende personer****Note**

3

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16875.00	48812.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2379.00	38638.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19254.00	87450.00

**Note**

4

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**



4

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**

6

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Kuskerudveien Næring AS	100.00%	100.00%	-6287.00	-4854.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Til generalforsamlingen i Kuskerudvegen 4 Bolig AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Kuskerudvegen 4 Bolig AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Kuskerudvegen 4 Bolig AS



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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Tromsø, 15. april 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Ronny Lysmen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lysmen, Ronny	BANKID_MOBILE	2021-04-15 13:40

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



---

**Årsregnskap**

---

**Kuskerudvegen 4 Bolig AS**  
**2020**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Kuskerudvegen 4 Bolig AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andre driftsinntekter		860 280	848 412
<b>Sum salgsinntekter</b>		<b>860 280</b>	<b>848 412</b>
Prosjektkostnad		0	0
Avskrivning varige driftsmidler	8	8 044	8 044
Annen driftskostnad	1	123 569	395 953
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>131 613</b>	<b>403 997</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>728 667</b>	<b>444 415</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt		5 063	5 992
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 063</b>	<b>5 992</b>
Rentekostnad		0	4 515
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>4 515</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>5 063</b>	<b>1 478</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>733 729</b>	<b>445 893</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	161 420	99 487
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>572 309</b>	<b>346 406</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>572 309</b>	<b>346 406</b>
Overført annen egenkapital		572 309	65 061
Overført til udekket tap		0	281 345
<b>Sum disponert</b>		<b>572 309</b>	<b>346 406</b>



---

**Balanse**

---

**Kuskerudvegen 4 Bolig AS**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	357 373	365 417
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>357 373</b>	<b>365 417</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	9	36 570	36 570
Lån til foretak i samme konsern	6	6 332	1 613
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>42 902</b>	<b>38 183</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>400 275</b>	<b>403 600</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Egenregiprojekter for salg	3, 7	46 147 528	42 737 183
Kundefordringer		0	6 402
Andre fordringer		12 106	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 159 634</b>	<b>42 743 585</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 678 607	1 650 674
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>47 838 241</b>	<b>44 394 259</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 238 516</b>	<b>44 797 859</b>



## Balanse

### Kuskerudvegen 4 Bolig AS

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 000</b>	<b>31 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	637 370	65 061
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>637 370</b>	<b>65 061</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>668 370</b>	<b>96 061</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	355 418	193 998
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>355 418</b>	<b>193 998</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	16 550 563	13 812 768
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>16 905 981</b>	<b>14 006 766</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Byggelån	7	30 000 000	30 000 000
Leverandørgjeld		194 170	94 328
Annen kortsiktig gjeld		469 995	600 704
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>30 664 165</b>	<b>30 695 032</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>47 570 146</b>	<b>44 701 798</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 238 516</b>	<b>44 797 859</b>

FÆRVIK, 13.04.2021  
Kuskerudvegen 4 Bolig AS

Ove Martin Trøen  
Styrets leder

Jens Arne Johnsen  
Nestleder

Kent-Helge Holst  
Styremedlem

Tom Solberg  
Styremedlem

Henning Hemstad  
Daglig leder



## Noter til årsregnskapet

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

### Salgsinntekter

Selskapet driver oppføring av boliger i egen regi. Inntektene relaterer seg til boligsalg. Inntektene innregnes på tidspunkt for overlevering av den enkelte bolig.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

### Egenregiprosjekter for salg

Posten omfatter nedlagte kostnader i forbindelse med opparbeidelse av tomteområder og boligprosjekter. Slike prosjekter som settes i gang uten kontrakt betraktes som produksjon og salg av varer. Tomteområder og boligprosjekter vurderes til det laveste av kostpris og virkelig verdi. I kostpris inngår foruten råtomt, direkte og indirekte kostnader samt finansieringsutgifter. Inntekter ved salg vurderes opptjent når leilighetene er overlevert.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnes med 22% på grunnlag av midlertidig forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Note 1 Annen godtgjørelse

Selskapet har ingen ansatte og omfattes dermed ikke av kravene til å etablere obligatorisk tjenestepensjon.

	2020	2019
Honorar til styret	0	0
Honorar til revisor		
	2020	2019
Revisjonshonorar	16 875	48 812
Andre tjenester	2 379	38 638
<b>Sum</b>	<b>19 254</b>	<b>87 450</b>

Alle honorarer er inklusiv merverdiavgift

## Note 2 Skatt

### Årets skattekostnad fremkommer slik

	2020
Endring utsatt skatt	161 420
Virkning av endring i skatteregler	0
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>161 420</b>

### Beregning av skattepliktig inntekt

	2020
Resultat før skatter	733 729
Permanente forskjeller	0
Endringer midlertidige forskjeller	-2 633 707
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-1 899 977</b>
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>0</b>

### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes

	2020	2019	Endring
Anleggsmidler	-339 303	-345 477	6 174
Varelager	5 869 116	3 241 583	2 627 533
Fremførbart underskudd	-3 914 269	-2 014 291	-1 899 978
Sum	1 615 544	881 815	733 729
<b>Utsatt skatt</b>	<b>355 418</b>	<b>193 998</b>	<b>161 420</b>



## Note 3 Egenregiprosjekter

Balanseførte verdier av egenregiprosjekter

	2020	2019
Egenregiprojekt	46 147 528	42 737 183
	<b>46 147 528</b>	<b>42 737 183</b>

Prosjektbeholdningen består av aktiverte prosjektkostnader

## Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	30 000	1	30 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Sudrheim Invest AS	15 000	50%	50%
Barlindhaug Eiendom AS	15 000	50%	50%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

## Note 5 Egenkapital

Endring egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	1 000	65 061	96 061
Årets resultat	0	0	572 309	572 309
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>1 000</b>	<b>637 370</b>	<b>668 370</b>

## Note 6 Mellomværende med nærstående

Langsiktig gjeld til aksjonærer

	2020	2019
Barlindhaug Eiendom AS	8 248 101	6 911 039
Sudrheim Invest AS	8 302 462	6 901 729
	<b>16 550 563</b>	<b>13 812 768</b>

Lån til selskap i samme konsern

	2020	2019
Kuskerudveien 4 Næring AS	6 332	1 613



## Note 7 Pantstillelse

Gjeld som er sikret med pant

	2020	2019
Byggelån	30 000 000	30 000 000
	<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

	2020	2019
Prosjektbeholdning	46 147 528	42 737 183
Varige driftsmidler	357 373	365 417
	<b>46 504 901</b>	<b>43 102 600</b>

## Note 8 Anleggsmiddel

	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	402 195	402 195
Akk. avskrivninger 31.12.	44 821	44 821
Regnskapsmessig verdi	357 373	357 373
Årets avskrivninger	8 044	8 044
Økonomisk levetid	50 år	
Avskrivningsplan	2%	

## Note 9 Datterselskap

### Andeler i datterselskaper

	Kommune	Balanseført verdi	Eierandel	Egenkapital siste år	Resultat siste år
Kuskerudveien Næring AS	Lillestrøm	36 570	100%	-6 287	-4 854
<b>Sum</b>		<b>36 570</b>			



## Verification

Transaction ID	BJnfPqNLu-SyafP54Lu
Document	Årsregnskap Kuskerudveien 4 Bolig AS 2020.pdf
Pages	8
Sent by	Henning Hemstad

## Signing parties

<b>Kent-Helge Holst</b>	kent-helge.holst@consto.no	Action: Sign	Method: BankID NO
<b>Ove Martin Trøen</b>	ove@sdas.no	Action: Sign	Method: BankID NO
<b>Tom Solberg</b>	tom@pretor.no	Action: Sign	Method: BankID NO
<b>Jens Arne Johnsen</b>	Jens.Arne.Johnsen@barlindhaug.no	Action: Sign	Method: BankID NO
<b>Henning Hemstad</b>	henning.hemstad@barlindhaug.no	Action: Sign	Method: BankID NO

## Activity log

### SMS invitation sent to +4791644750

2021-04-14 18:37:15 CEST,

### SMS invitation sent to +4748438000

2021-04-14 18:37:15 CEST,

### SMS invitation sent to +4748070114

2021-04-14 18:37:15 CEST,

### SMS invitation sent to +4795308454

2021-04-14 18:37:15 CEST,

### SMS invitation sent to +4790038250

2021-04-14 18:37:15 CEST,

### Clicked invitation link Jens Arne Johnsen

Amazon CloudFront,2021-04-14 18:38:45 CEST,IP: 46.9.178.62

### Document signed by Jens Arne Johnsen

Birth date: 53/11/29,2021-04-14 18:39:56 CEST,

### Clicked invitation link Henning Hemstad

Amazon CloudFront,2021-04-14 18:43:54 CEST,IP: 195.1.197.62

### Document signed by Henning Hemstad

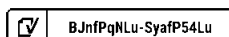
Birth date: 68/04/11,2021-04-14 18:45:09 CEST,

### Clicked invitation link Ove Martin Trøen

Amazon CloudFront,2021-04-15 08:32:06 CEST,IP: 95.34.118.246

### Document signed by Ove Martin Trøen

Birth date: 67/02/16,2021-04-15 08:33:57 CEST,





**Clicked invitation link Kent-Helge Holst**

Amazon CloudFront,2021-04-15 10:12:56 CEST,IP: 193.69.66.98

**Document signed by Kent-Helge Holst**

Birth date: 69/07/28,2021-04-15 10:14:38 CEST,

**SMS invitation sent to +4748438000**

2021-04-15 13:38:12 CEST,

**Clicked invitation link Tom Solberg**

Amazon CloudFront,2021-04-15 14:06:50 CEST,IP: 84.202.167.116

**Document signed by Tom Solberg**

Birth date: 62/05/24,2021-04-15 14:08:10 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

