



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 369 988
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKI LINÅS BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sluppenvegen 19
7037 TRONDHEIM

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: Backe Prosjekt AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	216 286	75 446
Sum kostnader		216 286	75 446
Driftsresultat		-216 286	-75 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	839 129	445 526
Sum finansinntekter		839 129	445 526
Rentekostnad til foretak i samme konsern			26 074
Annen rentekostnad	2	1 945 523	738 726
Sum finanskostnader		1 945 523	764 800
Netto finans		-1 106 394	-319 274
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 322 680	-394 720
Skattekostnad	3	-290 990	-86 838
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 031 690	-307 882
Årsresultat		-1 031 690	-307 882
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 031 690	-307 882
Totalresultat		-1 031 690	-307 882
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4	-1 031 690	-307 882
Avsatt til annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-1 031 690	-307 882



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	382 013	91 023
Sum immaterielle eiendeler		382 013	91 023
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 7	57 316 367	57 825 229
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum finansielle anleggsmidler		57 316 367	57 825 229
Sum anleggsmidler		57 698 380	57 916 252
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	18 394 159	6 621 744
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	41 612 735	40 349 488
Konsernfordringer			500 000
Sum fordringer		41 612 735	40 849 488
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		93 985	34 322
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 985	34 322
Sum omløpsmidler		50 903 800	44 194 682
SUM EIENDELER		108 602 180	102 110 934

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	566 459	566 459
Sum innskutt egenkapital		596 459	596 459
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	1 418 125	386 435
Sum opptjent egenkapital		-1 418 125	-386 435
Sum egenkapital		-821 666	210 024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	40 080 000	40 080 000
Leverandørgjeld		292 976	399 398
Annen kortsiktig gjeld	2	69 050 870	61 421 512
Sum kortsiktig gjeld		109 423 846	101 900 910
Sum gjeld		109 423 846	101 900 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 602 180	102 110 934



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 404308

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 369 988
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKI LINÅS BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sluppenvegen 19
7037 TRONDHEIM

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: Backe Prosjekt AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 923 369 988
SKI LINÅS BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	216 286	75 446
Sum kostnader		216 286	75 446
Driftsresultat		-216 286	-75 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	839 129	445 526
Sum finansinntekter		839 129	445 526
Rentekostnad til foretak i samme konsern			26 074
Annen rentekostnad	2	1 945 523	738 726
Sum finanskostnader		1 945 523	764 800
Netto finans		-1 106 394	-319 274
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 322 680	-394 720
Skattekostnad	3	-290 990	-86 838
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 031 690	-307 882
Årsresultat		-1 031 690	-307 882
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 031 690	-307 882
Totalresultat		-1 031 690	-307 882
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4	-1 031 690	-307 882
Avsatt til annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-1 031 690	-307 882



Organisasjonsnr: 923 369 988
SKI LINÅS BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 382 013 91 023
Sum immaterielle eiendeler 382 013 91 023

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 6

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5, 7 57 316 367 57 825 229
Lån til foretak i samme
konsern 2
Sum finansielle
anleggsmidler 57 316 367 57 825 229

Sum anleggsmidler 57 698 380 57 916 252

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 6 18 394 159 6 621 744

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 2 41 612 735 40 349 488
Konsernfordringer 500 000
Sum fordringer 41 612 735 40 849 488

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 93 985 34 322
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 93 985 34 322

Sum omløpsmidler 50 903 800 44 194 682

SUM EIENDELER 108 602 180 102 110 934

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 30 000 30 000
Overkurs 4
Annen innskutt egenkapital 4 566 459 566 459
Sum innskutt egenkapital 596 459 596 459

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	1 418 125	386 435
Sum opptjent egenkapital		-1 418 125	-386 435
Sum egenkapital		-821 666	210 024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	40 080 000	40 080 000
Leverandørgjeld		292 976	399 398
Annen kortsiktig gjeld	2	69 050 870	61 421 512
Sum kortsiktig gjeld		109 423 846	101 900 910
Sum gjeld		109 423 846	101 900 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 602 180	102 110 934



Organisasjonsnr: 923 369 988
SKI LINÅS BOLIGUTVIKLING 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</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Ski Linås Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 369 988



Resultatregnskap

Ski Linås Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	-216 286	-75 446
Sum driftskostnader		-216 286	-75 446
Driftsresultat		-216 286	-75 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	839 129	445 526
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-26 074
Annen rentekostnad	2	-1 945 523	-738 726
Resultat av finansposter		-1 106 394	-319 274
Resultat før skattekostnad		-1 322 680	-394 720
Skattekostnad	3	290 990	86 838
Årsresultat		-1 031 690	-307 882
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	1 031 690	307 882
Sum overføringer		-1 031 690	-307 882



Balanse

Ski Linås Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	382 013	91 023
Sum immaterielle eiendeler		382 013	91 023
Varige driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	5, 7	57 316 367	57 825 229
Sum finansielle anleggsmidler		57 316 367	57 825 229
Sum anleggsmidler		57 698 380	57 916 252
Omløpsmidler			
Varelager			
Boliger under utvikling	6	9 197 079	3 310 872
Sum varelager		9 197 079	3 310 872
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	41 612 735	40 349 488
Konsernbidrag		0	500 000
Sum fordringer		41 612 735	40 849 488
Likviditet			
Bankinnskudd		93 985	34 322
Sum likviditet		93 985	34 322
Sum omløpsmidler		50 903 800	44 194 682
Sum eiendeler		108 602 180	102 110 934



Balanse

Ski Linås Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	566 459	566 459
Sum innskutt egenkapital		596 459	596 459
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-1 418 125	-386 435
Sum opptjent egenkapital		-1 418 125	-386 435
Sum egenkapital		-821 666	210 024
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	40 080 000	40 080 000
Leverandørgjeld		292 976	399 398
Annen kortsiktig gjeld	2	69 050 870	61 421 512
Sum kortsiktig gjeld		109 423 846	101 900 910
Sum gjeld		109 423 846	101 900 910
Sum egenkapital og gjeld		108 602 180	102 110 934

Lysaker, 21.04.2023

Bjørn Tore Hagness
Styreleder

Pål Morten Ringseth Oxaal
Styremedlem

Øivind Aleksander Ekeberg
Styremedlem

Kjell Erik Torne Selin
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk..

Inntekter

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkningsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet. Leieinntekter resultatføres i samsvar med avtalt leieforhold

Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

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 forventes 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 utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022. Selskapet har ingen ansatte og ingen daglig leder. Andre driftskostnader er relatert til selskapskostnader.

Note 2 Mellomværende med nærstående

Fordringer	2022	2021
Linås 2 AS	41 612 735	40 349 488
Konsernbidrag	0	500 000
Sum konsernfordringer	41 612 735	40 849 488

Konsernfordringen mot Linås 2 AS inkluderer akkumulerte renter. Renter beregnes hvert kvartal

Gjeld	2022	2021
Backe Prosjekt AS	5 482 958	0
Bolig Norge AS	5 998 660	3 547 793
Sum konserngjeld	11 481 618	3 547 793

Gjelden er inkludert akkumulerte renter. Renter beregnes hvert kvartal

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
For lite/mye avsatt betalbar skatt tidligere år	0	774
Endring i utsatt skatt	-290 990	-87 612
Sum skattekostnad	-290 990	-86 838

Betalbar skatt fremkommer slik:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-1 322 680	-394 720
Endring midlertidige forskjeller	-31 992	0
Begrensning rentefradrag	0	319 274
Grunnlag betalbar skatt	-1 354 672	-75 446
Betalbar skatt	0	0

Utsatt skatt:	2022	2021	Endring
Varelager	31 992	0	31 992
Avskåret rentefradrag til fremføring	-322 793	-322 793	0
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	-1 445 623	-90 951	-1 354 672
Sum grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel	-1 736 424	-413 744	-1 322 680
Utsatt skatt / skattefordel	-382 013	-91 024	-290 990

Skattesats betalbar skatt	22%
Skattesats utsatt skatt 2022	22%
Skattesats utsatt skatt 2023	22%



Note 4 Egenkapital og aksjonærinformasjon

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	30 000	566 459	-386 435	210 024
Årets resultat		0	-1 031 690	-1 031 690
Egenkapital 31.12.2022	30 000	566 459	-1 418 125	-821 666

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Bolig Norge AS	15 000	50%
Backe Prosjekt AS	15 000	50%
Sum	30 000	100%

Backe Prosjekt AS kjøpte den 01.03.2022 50% av aksjene i Ski Linås Boligutvikling AS fra Bolig Norge AS.

Selskapets egenkapital er tapt og styret er bevisst aksjeloven §3-4 som stiller kravet om forsvarlig egenkapital og likviditet. Aksjonærene har gitt og vil fortsette å gi likviditetslån slik at selskapet kan betjene sine løpende forpliktelser. Styret vil i 2023 vurdere om likviditetslånene fra eiere skal konverteres til egenkapital for å bedre egenkapitalen. Videre mener styret at det er merverdier i selskapet som mer enn dekker opp for underbalansen.

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Datterselskap	Kontor	Eierandel	Stemmer
Linås 2 AS	Trondheim	100%	100%

Opplysninger relatert til årets tall	Egenkapital	Resultat	Bokført verdi
Linås 2 AS	1 690 066	-744 132	57 316 367
Sum totalt	1 690 066	-744 132	57 316 367

Note 6 Varelager

	2022	2021
Aktiverte prosjektkostnader	9 197 079	3 310 872
Sum varelager	9 197 079	3 310 872

Prosjektet er under arbeid i 2022 og påløpte prosjektkostnader er bokført til kr 9 197 079 pr 31.12.2022.

Note 7 Gjeld og pantsettelse

Balanseført gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	-40 080 000	-40 080 000
Sum	-40 080 000	-40 080 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantsatt gjeld	2022	2021
Aksjer i Linås 2 AS	57 316 367	57 825 229

I tillegg har banken pant på kr 800 000 000 i eiendommer eiet av Linås 2 AS. Det er også stilt en proratarisk selvskyldnerkausjon fra Balder Fastigheter Norge AS og Backe Prosjekt AS på totalt 39 000 000 som



sikkerhet for lånet. Lånet forfaller i sin helhet den 10.05.2023.

Note 8 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Ski Linås Boligutvikling AS

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i selskapet den 08. mai 2023 kl. 08:00 – 08:30.

Generalforsamlingen ble gjennomført ved sirkulasjon av dokumenter.

Alle sakene angitt nedenfor er behandlet etter asl § 5-7.

Følgende aksjeeiere deltok i behandlingen:

Backe Prosjekt AS som representerer 15 000 aksjer.

Bolig Norge AS som representerer 15 000 aksjer

Alle aksjeeiere var således representert

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Bjørn Tore Hagness ble valgt til å lede møtet. Valget var enstemmig.

2. Godkjenning av innkallingen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen, og denne ble således enstemmig godkjent.

3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Pål Morten Ringseth Oxaal ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder. Valget var enstemmig.

4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap og disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap og disponering av resultat med revisors beretning ble gjennomgått av de deltakende aksjeeierne. Årsregnskapet og disponeringen ble godkjent

Generalforsamlingen vedtok enstemmig årsregnskapet som det endelige regnskapet for 2022.

6. Valg av styre

Generalforsamlingen foreslo og vedtok at det sittende styret gjenvelges.

7. Valg av revisor

PWC AS ble gjenvalgt som selskapets revisor.

8. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

Protokollen sendes til samtlige aksjeeiere.

Trondheim, 08. mai 2023

Bjørn Tore Hagness

Pål Morten Ringseth Oxaal



 BankID Signing
Pål Morten Ringseth Oxaal
2023-04-21

 BankID Signing
Erik Selin
2023-04-21

 BankID Signing
Bjørn Tore Hagness
2023-04-23

 BankID Signing
Øivind Aleksander Ekeberg
2023-04-23

Årsregnskap 2022

Ski Linås Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 369 988



Resultatregnskap

Ski Linås Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	-216 286	-75 446
Sum driftskostnader		-216 286	-75 446
Driftsresultat		-216 286	-75 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	839 129	445 526
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-26 074
Annen rentekostnad	2	-1 945 523	-738 726
Resultat av finansposter		-1 106 394	-319 274
Resultat før skattekostnad		-1 322 680	-394 720
Skattekostnad	3	290 990	86 838
Årsresultat		-1 031 690	-307 882
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	1 031 690	307 882
Sum overføringer		-1 031 690	-307 882



Balanse

Ski Linås Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	382 013	91 023
Sum immaterielle eiendeler		382 013	91 023
Varige driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	5, 7	57 316 367	57 825 229
Sum finansielle anleggsmidler		57 316 367	57 825 229
Sum anleggsmidler		57 698 380	57 916 252
Omløpsmidler			
Varelager			
Boliger under utvikling	6	9 197 079	3 310 872
Sum varelager		9 197 079	3 310 872
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	41 612 735	40 349 488
Konsernbidrag		0	500 000
Sum fordringer		41 612 735	40 849 488
Likviditet			
Bankinnskudd		93 985	34 322
Sum likviditet		93 985	34 322
Sum omløpsmidler		50 903 800	44 194 682
Sum eiendeler		108 602 180	102 110 934



Balanse

Ski Linås Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	566 459	566 459
Sum innskutt egenkapital		596 459	596 459
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-1 418 125	-386 435
Sum opptjent egenkapital		-1 418 125	-386 435
Sum egenkapital		-821 666	210 024
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	40 080 000	40 080 000
Leverandørgjeld		292 976	399 398
Annen kortsiktig gjeld	2	69 050 870	61 421 512
Sum kortsiktig gjeld		109 423 846	101 900 910
Sum gjeld		109 423 846	101 900 910
Sum egenkapital og gjeld		108 602 180	102 110 934

Lysaker, 21.04.2023

Bjørn Tore Hagness
Styreleder

Pål Morten Ringseth Oxaal
Styremedlem

Øivind Aleksander Ekeberg
Styremedlem

Kjell Erik Torne Selin
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk..

Inntekter

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkningsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet. Leieinntekter resultatføres i samsvar med avtalt leieforhold

Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

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 forventes 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 utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022. Selskapet har ingen ansatte og ingen daglig leder. Andre driftskostnader er relatert til selskapskostnader.

Note 2 Mellomværende med nærstående

Fordringer	2022	2021
Linås 2 AS	41 612 735	40 349 488
Konsernbidrag	0	500 000
Sum konsernfordringer	41 612 735	40 849 488

Konsernfordringen mot Linås 2 AS inkluderer akkumulerte renter. Renter beregnes hvert kvartal

Gjeld	2022	2021
Backe Prosjekt AS	5 482 958	0
Bolig Norge AS	5 998 660	3 547 793
Sum konserngjeld	11 481 618	3 547 793

Gjelden er inkludert akkumulerte renter. Renter beregnes hvert kvartal

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
For lite/mye avsatt betalbar skatt tidligere år	0	774
Endring i utsatt skatt	-290 990	-87 612
Sum skattekostnad	-290 990	-86 838

Betalbar skatt fremkommer slik:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-1 322 680	-394 720
Endring midlertidige forskjeller	-31 992	0
Begrensning rentefradrag	0	319 274
Grunnlag betalbar skatt	-1 354 672	-75 446
Betalbar skatt	0	0

Utsatt skatt:	2022	2021	Endring
Varelager	31 992	0	31 992
Avskåret rentefradrag til fremføring	-322 793	-322 793	0
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	-1 445 623	-90 951	-1 354 672
Sum grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel	-1 736 424	-413 744	-1 322 680
Utsatt skatt / skattefordel	-382 013	-91 024	-290 990

Skattesats betalbar skatt	22%
Skattesats utsatt skatt 2022	22%
Skattesats utsatt skatt 2023	22%



Note 4 Egenkapital og aksjonærinformasjon

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	30 000	566 459	-386 435	210 024
Årets resultat		0	-1 031 690	-1 031 690
Egenkapital 31.12.2022	30 000	566 459	-1 418 125	-821 666

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Bolig Norge AS	15 000	50%
Backe Prosjekt AS	15 000	50%
Sum	30 000	100%

Backe Prosjekt AS kjøpte den 01.03.2022 50% av aksjene i Ski Linås Boligutvikling AS fra Bolig Norge AS.

Selskapets egenkapital er tapt og styret er bevisst aksjeloven §3-4 som stiller kravet om forsvarlig egenkapital og likviditet. Aksjonærene har gitt og vil fortsette å gi likviditetslån slik at selskapet kan betjene sine løpende forpliktelser. Styret vil i 2023 vurdere om likviditetslånene fra eiere skal konverteres til egenkapital for å bedre egenkapitalen. Videre mener styret at det er merverdier i selskapet som mer enn dekker opp for underbalansen.

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Datterselskap	Kontor	Eierandel	Stemmer
Linås 2 AS	Trondheim	100%	100%

Opplysninger relatert til årets tall	Egenkapital	Resultat	Bokført verdi
Linås 2 AS	1 690 066	-744 132	57 316 367
Sum totalt	1 690 066	-744 132	57 316 367

Note 6 Varelager

	2022	2021
Aktiverte prosjektkostnader	9 197 079	3 310 872
Sum varelager	9 197 079	3 310 872

Prosjektet er under arbeid i 2022 og påløpte prosjektkostnader er bokført til kr 9 197 079 pr 31.12.2022.

Note 7 Gjeld og pantsettelse

Balanseført gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	-40 080 000	-40 080 000
Sum	-40 080 000	-40 080 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantsatt gjeld	2022	2021
Aksjer i Linås 2 AS	57 316 367	57 825 229

I tillegg har banken pant på kr 800 000 000 i eiendommer eiet av Linås 2 AS. Det er også stilt en proratarisk selvskyldnerkausjon fra Balder Fastigheter Norge AS og Backe Prosjekt AS på totalt 39 000 000 som



sikkerhet for lånet. Lånet forfaller i sin helhet den 10.05.2023.

Note 8 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.



Til generalforsamlingen i Ski Linås Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ski Linås Boligutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Hamar, 24. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Pål Bakke
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Bakke, Pål	BANKID	2023-05-04 08:03

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.