



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 229 228  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MANSTAD BOLIG AS  
Forretningsadresse: Vingulmorkveien 27  
1710 SARPSBORG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Anders Kvame  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

### 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, 26.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	6 749	9 984
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 749</b>	<b>9 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 749</b>	<b>-9 984</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 773	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 773</b>	
Annen finanskostnad			1 162
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>1 162</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 773</b>	<b>-1 162</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 977</b>	<b>-11 146</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 977</b>	<b>-11 146</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-4 977</b>	<b>-11 146</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 977</b>	<b>-11 146</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 977</b>	<b>-11 146</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-4 977	-11 146
Avsatt til annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 977</b>	<b>-11 146</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 798 760	375 493
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 798 760</b>	<b>375 493</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 798 760</b>	<b>375 493</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 284	242 299
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>87 284</b>	<b>242 299</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>87 284</b>	<b>242 299</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 886 044</b>	<b>617 792</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-5 325	-5 325
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	4	<b>24 675</b>	<b>24 675</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		35 823	30 846
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-35 823</b>	<b>-30 846</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-11 148</b>	<b>-6 170</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		2 850 000	600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 850 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 850 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 192	23 963
Betalbar skatt	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 192</b>	<b>23 963</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 897 192</b>	<b>623 963</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 886 044</b>	<b>617 792</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 478959

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 229 228  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MANSTAD BOLIG AS  
Forretningsadresse: Vingulmorkveien 27  
1710 SARPSBORG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Anders Kvame  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 922 229 228  
MANSTAD BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	6 749	9 984
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 749</b>	<b>9 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 749</b>	<b>-9 984</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 773	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 773</b>	
Annen finanskostnad			1 162
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>1 162</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 773</b>	<b>-1 162</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	6	-4 977	-11 146
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 977</b>	<b>-11 146</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-4 977</b>	<b>-11 146</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 977</b>	<b>-11 146</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 977</b>	<b>-11 146</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-4 977	-11 146
Avsatt til annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 977</b>	<b>-11 146</b>



Organisasjonsnr: 922 229 228  
MANSTAD BOLIG AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3

2 798 760

375 493

**Sum varige driftsmidler**

**2 798 760**

**375 493**

**Sum anleggsmidler**

**2 798 760**

**375 493**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

87 284

242 299

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**87 284**

**242 299**

**Sum omløpsmidler**

**87 284**

**242 299**

**SUM EIENDELER**

**2 886 044**

**617 792**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5

30 000

30 000

Beholdning av egne aksjer 5

Annen innskutt egenkapital

-5 325

-5 325

**Sum innskutt egenkapital** 4

**24 675**

**24 675**

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap

35 823

30 846

**Sum opptjent egenkapital**

**-35 823**

**-30 846**

**Sum egenkapital** 4

**-11 148**

**-6 170**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 6

Annen langsiktig gjeld

2 850 000

600 000

Øvrig langsiktig gjeld

**2 850 000**

**600 000**

**Sum annen langsiktig gjeld**



Sum langsiktig gjeld		2 850 000	600 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 192	23 963
Betalbar skatt	6		
Sum kortsiktig gjeld		47 192	23 963
Sum gjeld		2 897 192	623 963
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 886 044</b>	<b>617 792</b>



Organisasjonsnr: 922 229 228  
MANSTAD BOLIG 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

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.



# Årsregnskap 2022 Manstad Bolig AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 229 228



## Resultatregnskap

Manstad Bolig AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftskostnad	2	6 749	9 984
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 749</b>	<b>9 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 749</b>	<b>-9 984</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 773	0
Annen finanskostnad		0	1 162
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 773</b>	<b>-1 162</b>
Resultat før skattekostnad		-4 977	-11 146
<b>Resultat</b>		<b>-4 977</b>	<b>-11 146</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-4 977</b>	<b>-11 146</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	4	4 977	11 146
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 977</b>	<b>-11 146</b>



## Balanse

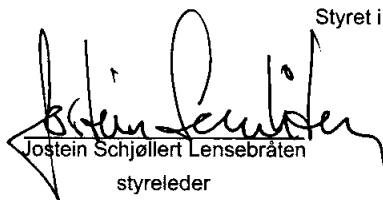
Manstad Bolig AS

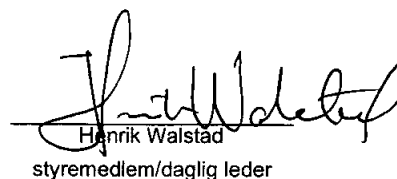
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 798 760	375 493
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 798 760</b>	<b>375 493</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 798 760</b>	<b>375 493</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 284	242 299
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>87 284</b>	<b>242 299</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 886 044</b>	<b>617 792</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 325	-5 325
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>24 675</b>	<b>24 675</b>
Udekket tap		-35 823	-30 846
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-35 823</b>	<b>-30 846</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-11 148</b>	<b>-6 170</b>
Øvrig langsiktig gjeld		2 850 000	600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 850 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 192	23 963
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 192</b>	<b>23 963</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 897 192</b>	<b>623 963</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 886 044</b>	<b>617 792</b>



**Balanse**

Manstad Bolig AS  
Sarpsborg , 23.03.2023  
Styret i Manstad Bolig AS

  
Jostein Schjøllert Lensebråten  
styreleder

  
Henrik Walstad  
styremedlem/daglig leder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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 klassifisering 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

### 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. 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 er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

### Lønnskostnader

Det har i 2022 ikke vært lønnskostnader i selskapet

Det har heller ikke blitt belastet kostnader til styre i 2022

### Revisor

Selskapet har valgt bort revisor

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Teknisk installasjon	Anlegg under utførelse	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.2022	0	0	375 493	0	375 493
Tilgang	0	0	2 423 267	0	2 423 267
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 798 760</b>	<b>0</b>	<b>2 798 760</b>
Akk. avskrivninger pr. 31.12.	0	0	0	0	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 798 760</b>	<b>0</b>	<b>2 798 760</b>



Årets avskrivninger	0	0	0
Forventet økonomisk levetid	na	na	
Avskrivningsplan	Linær	Linær	

## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskudd egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	-5 325	-30 846	-6 170
Endringer ført mot EK					0
<b>Pr. 01.01.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 325</b>	<b>-30 846</b>	<b>-6 170</b>
Pr. 01.01.2022	30 000	0	-5 325	-30 846	-6 170
Årets resultat			0	-4 977	-4 977
Disponering	0	0		0	0
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 325</b>	<b>-35 822</b>	<b>-11 147</b>

Selskapet har negativ egenkapital ved årsslutt 2022. Selskapet er et utviklingsselskap, og utvikler et boligområde med tanke på fremtidig tomtesalg. Resultater av de investeringer som er foretatt i 2022 vil først materialisere seg noe fremover i tid. Eierne har valgt å låne inn penger til selskapet til løpende drift gjennom 2022, og vil ytterligere tilføre nødvendig kapital etter behov i 2023. Styret er klar over selskapets egenkapitalsituasjon, og vil se på mulige tiltak i løpet av 2023 for å bedre situasjonen.

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Manstad Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Asf Invest AS	10	33,3	33,3
Dahle Eiendom Holding AS	10	33,3	33,3
Schjøllert Invest AS	10	33,3	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 977	-11 146
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 977</b>	<b>-11 146</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-41 147	-36 171	4 977
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	41 147	36 170	-4 977
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.