



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 665 084
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEGMENT AS
Forretningsadresse: Stålveien 15
3124 TØNSBERG

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: Ole Kenneth Høie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.08.2023

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, 06.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 000 000	17 405 000
Sum inntekter		10 000 000	17 405 000
Kostnader			
Varekostnad		8 735 506	11 733 916
Avskrivning	2	28 324	
Annen driftskostnad		127 625	109 075
Sum kostnader		8 891 455	11 842 991
Driftsresultat		1 108 545	5 562 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 096	
Sum finansinntekter		1 096	
Nedskrivning av finansielle eiendeler		500 000	
Annen finanskostnad		1 067 429	1 506 884
Sum finanskostnader		1 567 429	1 506 884
Netto finans		-1 566 333	-1 506 884
Ordinært resultat før skattekostnad		-457 788	4 055 125
Skattekostnad på ordinært resultat			1 104 764
Ordinært resultat etter skattekostnad		-457 788	2 950 361
Årsresultat		-457 788	2 950 361
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-457 788	2 950 361
Sum overføringer og disponeringer		-457 788	2 950 361



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	457 208	
Sum varige driftsmidler		457 208	
Sum anleggsmidler		457 208	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	19 937 955	14 548 570
Fordringer			
Andre fordringer	6	64 856	-542 184
Sum fordringer		64 856	-542 184
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 872	621 172
Sum omløpsmidler		20 022 683	14 627 558
SUM EIENDELER		20 479 891	14 627 558
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	559 002	3 216 790
Sum opptjent egenkapital		559 002	3 216 790



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		589 002	3 246 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 491 998	5 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 491 998	5 100 000
Sum langsiktig gjeld		3 491 998	5 100 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 208 717	5 041 765
Leverandørgjeld		58 571	2 864
Betalbar skatt			1 104 764
Annen kortsiktig gjeld		2 131 603	131 375
Sum kortsiktig gjeld		16 398 891	6 280 768
Sum gjeld		19 890 889	11 380 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 479 891	14 627 558



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 716549

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 665 084
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEGMENT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stålveien 15
3124 TØNSBERG

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: Ole Kenneth Høie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.08.2023

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, 26.08.2023



Organisasjonsnr: 919 665 084
SEGMENT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 000 000	17 405 000
Sum inntekter		10 000 000	17 405 000
Kostnader			
Varekostnad		8 735 506	11 733 916
Avskrivning	2	28 324	
Annen driftskostnad		127 625	109 075
Sum kostnader		8 891 455	11 842 991
Driftsresultat		1 108 545	5 562 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 096	
Sum finansinntekter		1 096	
Nedskrivning av finansielle eiendeler			
		500 000	
Annen finanskostnad		1 067 429	1 506 884
Sum finanskostnader		1 567 429	1 506 884
Netto finans		-1 566 333	-1 506 884
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-457 788	4 055 125
Skattekostnad på ordinært resultat			1 104 764
Ordinært resultat etter skattekostnad		-457 788	2 950 361
Årsresultat		-457 788	2 950 361
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-457 788	2 950 361
Sum overføringer og disponeringer		-457 788	2 950 361



Organisasjonsnr: 919 665 084
SEGMENT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	457 208	
Sum varige driftsmidler		457 208	
Sum anleggsmidler		457 208	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	19 937 955	14 548 570
Fordringer			
Andre fordringer	6	64 856	-542 184
Sum fordringer		64 856	-542 184
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 872	621 172
Sum omløpsmidler		20 022 683	14 627 558
SUM EIENDELER		20 479 891	14 627 558
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	559 002	3 216 790
Sum opptjent egenkapital		559 002	3 216 790
Sum egenkapital		589 002	3 246 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 491 998	5 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 491 998	5 100 000



Sum langsiktig gjeld	3 491 998	5 100 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 208 717	5 041 765
Leverandørgjeld	58 571	2 864
Betalbar skatt		1 104 764
Annen kortsiktig gjeld	2 131 603	131 375
Sum kortsiktig gjeld	16 398 891	6 280 768
Sum gjeld	19 890 889	11 380 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 479 891	14 627 558



Organisasjonsnr: 919 665 084
SEGMENT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ole Kenneth Høie	300.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Note
8

Lønn og ytelser

Det er ikke utbetalt lønn i 2022

Note

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

Ytelser til revisjon

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9375.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9375.00	

Note



Segment Eiendom As

Årsrapport for 2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Person-Dokumentnr: EWXZG-FOFFI-KOM12-7HU86 1 TYPV-YKHOJ



Segment Eiendom As Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		<u>10 000 000</u>	<u>17 405 000</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		8 735 506	11 733 916
Lønnskostnad	8	0	0
Avskrivning	2	28 324	0
Annen driftskostnad		<u>127 625</u>	<u>109 075</u>
Sum driftskostnader		<u>8 891 455</u>	<u>11 842 991</u>
Driftsresultat		<u>1 108 545</u>	<u>5 562 009</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 096	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		500 000	0
Annen finanskostnad		<u>1 067 429</u>	<u>1 506 884</u>
Netto finansposter		<u>-1 566 333</u>	<u>-1 506 884</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-457 788</u>	<u>4 055 125</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		<u>0</u>	<u>1 104 764</u>
Årsresultat		<u>-457 788</u>	<u>2 950 361</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	<u>-457 788</u>	<u>2 950 361</u>

Publisert i DokumentInnøkket: FV\KZG\F0\PI-KOM\12-7\H\156-11\PPV_YK\107



Segment Eiendom As Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	457 208	0
Sum varige driftsmidler		457 208	0
Sum anleggsmidler		457 208	0
Omløpsmidler			
Varer	7	19 937 955	14 548 570
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	64 856	-542 184
Sum fordringer		64 856	-542 184
Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 872	621 172
Sum omløpsmidler		20 022 683	14 627 558
Sum eiendeler		20 479 891	14 627 558

Pennco Dokumenttrekket: EVX.ZG-FOEPL-KQNJ? 7HUR6-ITVPV-YK10D



Segment Eiendom As Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	559 002	3 216 790
Sum opptjent egenkapital		<u>559 002</u>	<u>3 216 790</u>
Sum egenkapital		<u>589 002</u>	<u>3 246 790</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 491 998	5 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 491 998</u>	<u>5 100 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 208 717	5 041 765
Leverandørgjeld		58 571	2 864
Betalbar skatt		0	1 104 764
Annen kortsiktig gjeld		2 131 603	131 375
Sum kortsiktig gjeld		<u>16 398 891</u>	<u>6 280 768</u>
Sum gjeld		<u>19 890 889</u>	<u>11 380 768</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>20 479 891</u>	<u>14 627 558</u>

31. desember 2022
Tønsberg, 14. august 2023

Ole Kenneth Høie
daglig leder, styreleder

Program Dokumentnr: EWVZG-FEPL-KOM12-TRUSG-1-TVEV YR10D



Segment Eiendom As Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Varebiler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	485 532	485 532
Anskaffelseskost 31.12.	485 532	485 532
Akk.avskrivning 31.12.	-28 324	-28 324
Balanseført pr. 31.12.	457 208	457 208
Årets avskrivninger	28 324	28 324

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
--	--------	-----------	-------------



Segment Eiendom As Noter til regnskapet for 2022

Ordinære aksjer	300	100	30 000
-----------------	-----	-----	--------

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Ole Kenneth Høie, styreleder	300	100 %	100 %

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	3 216 790	3 246 790
Årsresultat	0	-457 788	-457 788
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	-200 000	-200 000
Andre endringer	0	-2 000 000	-2 000 000
Egenkapital 31.12.2022	30 000	559 002	589 002

Det ble vedtatt tilleggsutbytte på kr. 2.000.000.- i januar 2023, dette er satt av som kortsiktig gjeld pr 31.12.2022.

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2022	2021
	-3 491 998	-5 100 000
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
Dekkguttveien 10	19 937 955	14 548 570
Varebiler	457 208	0
Sum	20 395 163	14 548 570
<i>Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner - byggelån</i>	2022	2021
Byggelån 1506.74.34258	-14 208 717	0
Lån biler Dnb	-491 998	0
Sum	-14 700 715	0

Det er garantiansvar pr 31.12.22 for kr. 1.050.000.-

Det er frivillig pant på kr. 1.549.856.- på eiendeler

Ifm konkursen i Norgeshus Birkelund & Sommerstad har selskapet i 2023 mottatt et krav fra konkursboet på kr. 1.360.454.- med tillegg av forsinkelsesrenter. Kravet er avvist.

Note 6 - Nærstående parter



Segment Eiendom As Noter til regnskapet for 2022

Selskapet har en fordring på eier på kr. 4.319.- pr. 31.12.22.

Note 7 - Varer

	2022	2021
Råvarer og innkjøpte halvfabrikater	19 937 955	14 548 570

Varelageret består av boliger under ombygging

Note 8 - Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det er ikke utbetalt lønn i 2022

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2022	2021
Andre tjenester	9 375	0

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert i ned "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."

Ole Kenneth Høie

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1262570

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-08-22 10:29:57 UTC



Ole Kenneth Høie

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1262570

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-08-22 10:29:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EVXZG-FDEPL-KON12-7HUG6 1TYPV-IKdGD

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-stemplett 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>



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

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 som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Tønsberg, 22. august 2023

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS

Thomas Hircum
Statsautorisert revisor

PDF-fil: Dokumentnummer: F8015-BASKE-ELVINGD-41712-1/65V-102ZG



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 dataer og innholdet i dette dokument."

Thomas Hirgum

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2072464

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-08-22 12:34:27 UTC



Thomas Hirgum

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2072464

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-08-22 12:34:27 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: F8015-B8SXE-F1WMTD-PIDLE-1F6SV-10B7G

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-stemplett 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>



Segment Eiendom As Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Varebiler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	485 532	485 532
Anskaffelseskost 31.12.	485 532	485 532
Akk.avskrivning 31.12.	-28 324	-28 324
Balanseført pr. 31.12.	457 208	457 208
Årets avskrivninger	28 324	28 324

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000



Segment Eiendom As Noter til regnskapet for 2022

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Ole Kenneth Høie, styreleder	300	100 %	100 %

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	3 216 790	3 246 790
Årsresultat	0	-457 788	-457 788
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	-200 000	-200 000
Andre endringer	0	-2 000 000	-2 000 000
Egenkapital 31.12.2022	30 000	559 002	589 002

Det ble vedtatt tilleggsutbytte på kr. 2.000.000.- i januar 2023, dette er satt av som kortsiktig gjeld pr 31.12.2022.

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2022	2021
	-3 491 998	-5 100 000
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
Dekksguttveien 10	19 937 955	14 548 570
Varebiler	457 208	0
Sum	<u>20 395 163</u>	<u>14 548 570</u>
<i>Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner - byggelån</i>	2022	2021
Byggelån 1506.74.34258	-14 208 717	0
Lån biler Dnb	-491 998	0
Sum	<u>-14 700 715</u>	<u>0</u>

Det er garantiansvar pr 31.12.22 for kr. 1.050.000.-

Det er frivillig pant på kr. 1.549.856.- på eiendeler

Ifm konkursen i Norgeshus Birkelund & Sommerstad har selskapet i 2023 mottatt et krav fra konkursboet på kr. 1.360.454.- med tillegg av forsinkelsesrenter. Kravet er avvist.

Note 6 - Nærstående parter

Selskapet har en fordring på eier på kr. 4.319.- pr. 31.12.22.



Segment Eiendom As Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Varer

	2022	2021
Råvarer og innkjøpte halvfabrikater	19 937 955	14 548 570

Varelageret består av boliger under ombygging

Note 8 - Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det er ikke utbetalt lønn i 2022

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2022	2021
--	------	------

Andre tjenester	9 375	0
-----------------	-------	---

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.