



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 375 208  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRANDVEIEN 7 UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Moafjæra 6I  
7606 LEVANGER

### 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: BERG ØKONOMI AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		443 778	27 850 782
<b>Sum inntekter</b>		<b>443 778</b>	<b>27 850 782</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			24 936 629
Annen driftskostnad	1	321 243	101 101
<b>Sum kostnader</b>		<b>321 243</b>	<b>25 037 731</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>122 535</b>	<b>2 813 051</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			823
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>823</b>
Annen rentekostnad		1 558	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 558</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 558</b>	<b>823</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>120 977</b>	<b>2 813 874</b>
Skattekostnad på resultat	2	26 958	619 053
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>94 019</b>	<b>2 194 821</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>94 019</b>	<b>2 194 821</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>94 019</b>	<b>2 194 821</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>94 019</b>	<b>2 194 821</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		94 019	194 821
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>94 019</b>	<b>2 194 821</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4	5 641 856	10 379 680
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		323 650	2 223 175
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>323 650</b>	<b>2 223 175</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 965 506</b>	<b>12 602 855</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 965 506</b>	<b>12 602 855</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-8 904	-8 904
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>91 096</b>	<b>91 096</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		941 482	847 463
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>941 482</b>	<b>847 463</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>1 032 578</b>	<b>938 559</b>
<b>Gjeld</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	6	2 806 333	7 306 333
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 806 333</b>	<b>7 306 333</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 806 333</b>	<b>7 306 333</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			75 138
Leverandørgjeld		99 637	1 616 856
Betalbar skatt	2	26 958	665 968
Utbytte			2 000 000
Kortsiktig konserngjeld		2 000 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 126 595</b>	<b>4 357 962</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 932 928</b>	<b>11 664 295</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 965 506</b>	<b>12 602 855</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470799

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 375 208  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRANDVEIEN 7 UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: c/o Sebo Boliger AS  
Moafjæra 8B  
7606 LEVANGER

#### 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: BERG ØKONOMI AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023

---

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



Organisasjonsnr: 917 375 208  
STRANDVEIEN 7 UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		443 778	27 850 782
<b>Sum inntekter</b>		<b>443 778</b>	<b>27 850 782</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			24 936 629
Annen driftskostnad	1	321 243	101 101
<b>Sum kostnader</b>		<b>321 243</b>	<b>25 037 731</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>122 535</b>	<b>2 813 051</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			823
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>823</b>
Annen rentekostnad		1 558	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 558</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 558</b>	<b>823</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	120 977	2 813 874
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>26 958</b>	<b>619 053</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>94 019</b>	<b>2 194 821</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>94 019</b>	<b>2 194 821</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>94 019</b>	<b>2 194 821</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		94 019	194 821
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>94 019</b>	<b>2 194 821</b>



Organisasjonsnr: 917 375 208  
STRANDVEIEN 7 UTBYGGING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4	5 641 856	10 379 680
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		323 650	2 223 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		323 650	2 223 175
Sum omløpsmidler		5 965 506	12 602 855
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 965 506</b>	<b>12 602 855</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-8 904	-8 904
Sum innskutt egenkapital		91 096	91 096
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		941 482	847 463
Sum opptjent egenkapital		941 482	847 463
Sum egenkapital	3	1 032 578	938 559
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	6	2 806 333	7 306 333
Sum annen langsiktig gjeld		2 806 333	7 306 333
Sum langsiktig gjeld		2 806 333	7 306 333
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner			75 138
Leverandørgjeld		99 637	1 616 856
Betalbar skatt	2	26 958	665 968
Utbytte			2 000 000
Kortsiktig konserngjeld		2 000 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 126 595</b>	<b>4 357 962</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 932 928</b>	<b>11 664 295</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 965 506</b>	<b>12 602 855</b>



Organisasjonsnr: 917 375 208  
STRANDVEIEN 7 UTBYGGING 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.



	BankID Signing Arild Oddmund Berg 2023-05-08
	BankID Signing Frode Varslot Hagen 2023-05-08
	BankID Signing Erling Bratland 2023-05-09



# Årsregnskap 2022

## Strandveien 7 Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 375 208



### RESULTATREGNSKAP

#### STRANDVEIEN 7 UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		443 778	27 850 782
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>443 778</b>	<b>27 850 782</b>
Varekostnad		0	24 936 629
Annen driftskostnad	1	321 243	101 101
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>321 243</b>	<b>25 037 731</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>122 535</b>	<b>2 813 051</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	823
Annen rentekostnad		1 558	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 558</b>	<b>823</b>
Resultat før skattekostnad		120 977	2 813 874
Skattekostnad på resultat	2	26 958	619 053
<b>Resultat</b>		<b>94 019</b>	<b>2 194 821</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>94 019</b>	<b>2 194 821</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		0	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		94 019	194 821
<b>Sum overføringer</b>		<b>94 019</b>	<b>2 194 821</b>



## BALANSE

### STRANDVEIEN 7 UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	5 641 856	10 379 680
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		323 650	2 223 175
Sum omløpsmidler		5 965 506	12 602 855
Sum eiendeler		5 965 506	12 602 855



### BALANSE

#### STRANDVEIEN 7 UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-8 904	-8 904
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>91 096</strong>	<strong>91 096</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		941 482	847 463
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>941 482</strong>	<strong>847 463</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>1 032 578</strong>	<strong>938 559</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Ansvarlig lån	6	2 806 333	7 306 333
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>2 806 333</strong>	<strong>7 306 333</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	75 138
Leverandørgjeld		99 637	1 616 856
Betalbar skatt	2	26 958	665 968
Utbytte		0	2 000 000
Konserngjeld		2 000 000	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>2 126 595</strong>	<strong>4 357 962</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>4 932 928</strong>	<strong>11 664 295</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>5 965 506</strong>	<strong>12 602 855</strong>

Styret i Strandveien 7 Utbygging AS

\_\_\_\_\_  
Erling Bratland  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Arild Oddmund Berg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Frode Varslot Hagen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### Boligprosjekter

Et boligprosjekt har to hovedfaser - utviklingsfase og oppføringsfase.

#### Prinsipper som gjelder i utviklingsfasen:

- Utviklingskostnader beholdningsføres (arkitekt, konsulenter, prosjektledelse mv.)
- Finanskostnader beholdningsføres (renter tomtelån, ansvarlig lån mv.)
- Driftskostnader kostnadsføres (offentlige avgifter, forsikring, forretningsførsel mv.)

Finanskostnader beholdningsføres i den grad at det er aktivitet på eiendommen. I praksis betyr denne at interne prosjektutviklere eller eksterne konsulenter jobber med å utvikle eiendommen.

#### Prinsipper som gjelder i oppføringsfasen:

- Løpende avregning benyttes for regnskapsføring av prosjektene, hvor salgsgrad \* fullføringsgrad \* sluttprognose er grunnlag for inntekts- og kostnadsføring. Salgsgrad beregnes ut fra verdien på solgte enheter - ikke antall. Produksjonsgraden følger entreprenørens betalingsplan.

Inntektsføring av et byggetrinn ved bruk av løpende avregning finner ikke sted før minst 50% av enhetene i byggetrinnet er solgt. Da vil tidligere beholdningsførte utgifter bli kostnadsført i takt med inntektsføringen av byggetrinnet.

Utsolgte leiligheter vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi.

Utviklingseiendommer klassifiseres som omløpsmiddel i balansen. Dersom virkelig verdi er lavere enn anskaffelseskost (inklusive beholdningsførte utviklings- og finanskostnader) nedskrives bokført verdi til virkelig verdi.



## Note 1 Lønnskostnader

Strandveien 7 Utbygging AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	26 958	665 968
Endring i utsatt skattefordel	0	-46 915
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>26 958</b>	<b>619 053</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	120 977	2 813 874
Permanente forskjeller	1 558	0
Endring i midlertidige forskjeller	1	370 450
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-157 198
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>122 536</b>	<b>3 027 126</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	26 958	665 968
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>26 958</b>	<b>665 968</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller 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>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	100 000	0	-8 904	847 463	938 559
Årets resultat				94 019	94 019
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>-8 904</b>	<b>941 482</b>	<b>1 032 578</b>

Styret bekrefter at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

### Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært noen hendelser etter balansedagen som har noen påvirkning på årsresultatet.



## Note 4 Varer

Varelager	2022	2021
Lager av varer under tilvirkning	5 641 856	5 214 480
Lager av egentilvirkede ferdigvarer	0	5 165 200
<b>Sum varelager</b>	<b>5 641 856</b>	<b>10 379 680</b>

Varer i arbeid er utviklingskostnader tilknyttet boligprosjekt.

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I STRANDVEIEN 7 UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SEBO BOLIGER AS	100	100,0	100,0

## Note 6 Ansvarlig lån

Lånet er ytet av Sebo Boliger AS og er prioritert etter all annen gjeld. Lånet forrentes med 0 % pa. Nedbetales etter nærmere avtale og har ingen fast avdragsstruktur. Lånet utgjør kr. -2 806 333.



	BankID Signing Arild Oddmund Berg 2023-05-08
	BankID Signing Frode Varslot Hagen 2023-05-08
	BankID Signing Erling Bratland 2023-05-09



# Årsregnskap 2022

## Strandveien 7 Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 375 208



## RESULTATREGNSKAP

### STRANDVEIEN 7 UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		443 778	27 850 782
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>443 778</b>	<b>27 850 782</b>
Varekostnad		0	24 936 629
Annen driftskostnad	1	321 243	101 101
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>321 243</b>	<b>25 037 731</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>122 535</b>	<b>2 813 051</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	823
Annen rentekostnad		1 558	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 558</b>	<b>823</b>
Resultat før skattekostnad		120 977	2 813 874
Skattekostnad på resultat	2	26 958	619 053
<b>Resultat</b>		<b>94 019</b>	<b>2 194 821</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>94 019</b>	<b>2 194 821</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		0	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		94 019	194 821
<b>Sum overføringer</b>		<b>94 019</b>	<b>2 194 821</b>



## BALANSE

### STRANDVEIEN 7 UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	5 641 856	10 379 680
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		323 650	2 223 175
Sum omløpsmidler		5 965 506	12 602 855
Sum eiendeler		5 965 506	12 602 855



### BALANSE

#### STRANDVEIEN 7 UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-8 904	-8 904
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>91 096</strong>	<strong>91 096</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		941 482	847 463
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>941 482</strong>	<strong>847 463</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>1 032 578</strong>	<strong>938 559</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Ansvarlig lån	6	2 806 333	7 306 333
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>2 806 333</strong>	<strong>7 306 333</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	75 138
Leverandørgjeld		99 637	1 616 856
Betalbar skatt	2	26 958	665 968
Utbytte		0	2 000 000
Konserngjeld		2 000 000	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>2 126 595</strong>	<strong>4 357 962</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>4 932 928</strong>	<strong>11 664 295</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>5 965 506</strong>	<strong>12 602 855</strong>

Styret i Strandveien 7 Utbygging AS

\_\_\_\_\_  
Erling Bratland  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Arild Oddmund Berg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Frode Varslot Hagen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### Boligprosjekter

Et boligprosjekt har to hovedfaser - utviklingsfase og oppføringsfase.

#### Prinsipper som gjelder i utviklingsfasen:

- Utviklingskostnader beholdningsføres (arkitekt, konsulenter, prosjektledelse mv.)
- Finanskostnader beholdningsføres (renter tomtelån, ansvarlig lån mv.)
- Driftskostnader kostnadsføres (offentlige avgifter, forsikring, forretningsførsel mv.)

Finanskostnader beholdningsføres i den grad at det er aktivitet på eiendommen. I praksis betyr denne at interne prosjektutviklere eller eksterne konsulenter jobber med å utvikle eiendommen.

#### Prinsipper som gjelder i oppføringsfasen:

- Løpende avregning benyttes for regnskapsføring av prosjektene, hvor salgsgrad \* fullføringsgrad \* sluttprognose er grunnlag for inntekts- og kostnadsføring. Salgsgrad beregnes ut fra verdien på solgte enheter - ikke antall. Produksjonsgraden følger entreprenørens betalingsplan.

Inntektsføring av et byggetrinn ved bruk av løpende avregning finner ikke sted før minst 50% av enhetene i byggetrinnet er solgt. Da vil tidligere beholdningsførte utgifter bli kostnadsført i takt med inntektsføringen av byggetrinnet.

Utsolgte leiligheter vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi.

Utviklingseiendommer klassifiseres som omløpsmiddel i balansen. Dersom virkelig verdi er lavere enn anskaffelseskost (inklusive beholdningsførte utviklings- og finanskostnader) nedskrives bokført verdi til virkelig verdi.



## Note 1 Lønnskostnader

Strandveien 7 Utbygging AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	26 958	665 968
Endring i utsatt skattefordel	0	-46 915
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>26 958</b>	<b>619 053</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	120 977	2 813 874
Permanente forskjeller	1 558	0
Endring i midlertidige forskjeller	1	370 450
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-157 198
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>122 536</b>	<b>3 027 126</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	26 958	665 968
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>26 958</b>	<b>665 968</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller 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>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	100 000	0	-8 904	847 463	938 559
Årets resultat				94 019	94 019
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>-8 904</b>	<b>941 482</b>	<b>1 032 578</b>

Styret bekrefter at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

### Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært noen hendelser etter balansedagen som har noen påvirkning på årsresultatet.



## Note 4 Varer

Varelager	2022	2021
Lager av varer under tilvirkning	5 641 856	5 214 480
Lager av egentilvirkede ferdigvarer	0	5 165 200
<b>Sum varelager</b>	<b>5 641 856</b>	<b>10 379 680</b>

Varer i arbeid er utviklingskostnader tilknyttet boligprosjekt.

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I STRANDVEIEN 7 UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SEBO BOLIGER AS	100	100,0	100,0

## Note 6 Ansvarlig lån

Lånet er ytet av Sebo Boliger AS og er prioritert etter all annen gjeld. Lånet forrentes med 0 % pa. Nedbetales etter nærmere avtale og har ingen fast avdragsstruktur. Lånet utgjør kr. -2 806 333.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Strandveien 7 Utbygging AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandveien 7 Utbygging 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 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 konklusjon

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.

### Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 31. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Amund P. Amundsen  
statsautorisert revisor

Pemneo document key: EP5ZLPPKTE-2GKX5-A2HYK-VXOKL-VANEZ



# PENNEO

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

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

## Amund Petter Amundsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 146.247.xxx.xxx

2023-05-31 13:54:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EPSZLPPKTE-2GKX5-A2HYK-VXQKL-VANEZ

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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