



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 985 526
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGEVIKA BOLIGER AS
Forretningsadresse: Helleveien 209
5039 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Pål Atle Solheimsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 02.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		178 870	
Annen driftsinntekt	4	240 000	
Sum inntekter		418 870	
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	257 775	24 793
Sum kostnader		257 775	24 793
Driftsresultat		161 095	-24 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		153 923	
Annen finansinntekt		1 034	258
Sum finansinntekter		154 957	258
Annen finanskostnad		323 306	160 596
Sum finanskostnader		323 306	160 596
Netto finans		-168 349	-160 338
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 254	-185 131
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 254	-185 131
Årsresultat		-7 254	-185 131
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	-7 253	-185 131
Sum overføringer og disponeringer		-7 253	-185 131



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	8 201 342	8 201 342
Sum varige driftsmidler		8 201 342	8 201 342
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	30 000	
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	
Sum anleggsmidler		8 231 342	8 201 342
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	4 030 527	621 726
Fordringer			
Kundefordringer		2 885	
Andre fordringer	8	162 112	
Sum fordringer		164 997	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	342 099	6 066
Sum omløpsmidler		4 537 623	627 792
SUM EIENDELER		12 768 965	8 829 134
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	270 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		270 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-192 384	-185 131
Sum opptjent egenkapital		-192 384	-185 131
Sum egenkapital		77 616	-155 131
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 408 850	6 071 850
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 460 000	2 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 868 850	8 971 850
Sum langsiktig gjeld		11 868 850	8 971 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		502 882	
Annen kortsiktig gjeld	8	319 617	12 415
Sum kortsiktig gjeld		822 499	12 415
Sum gjeld		12 691 349	8 984 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 768 965	8 829 134



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 389563

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 985 526
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGEVIKA BOLIGER AS
Forretningsadresse: Helleveien 209
5039 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Pål Atle Solheimsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.06.2022

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: 924 985 526
ENGEVIKA BOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		178 870	
Annen driftsinntekt	4	240 000	
Sum inntekter		418 870	
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	257 775	24 793
Sum kostnader		257 775	24 793
Driftsresultat		161 095	-24 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		153 923	
Annen finansinntekt		1 034	258
Sum finansinntekter		154 957	258
Annen finanskostnad		323 306	160 596
Sum finanskostnader		323 306	160 596
Netto finans		-168 349	-160 338
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 254	-185 131
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 254	-185 131
Årsresultat		-7 254	-185 131
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	-7 253	-185 131
Sum overføringer og disponeringer		-7 253	-185 131



Organisasjonsnr: 924 985 526
ENGEVIKA BOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4, 7 8 201 342 8 201 342
Sum varige driftsmidler 8 201 342 8 201 342

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 30 000
Sum finansielle anleggsmidler 30 000

Sum anleggsmidler 8 231 342 8 201 342

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 6, 7 4 030 527 621 726

Fordringer

Kundefordringer 2 885
Andre fordringer 8 162 112
Sum fordringer 164 997

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 342 099 6 066

Sum omløpsmidler 4 537 623 627 792

SUM EIENDELER 12 768 965 8 829 134

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 10, 11 270 000 30 000
Sum innskutt egenkapital 270 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10 -192 384 -185 131
Sum opptjent egenkapital -192 384 -185 131

Sum egenkapital 77 616 -155 131



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	8 408 850	6 071 850
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 460 000	2 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 868 850	8 971 850
Sum langsiktig gjeld		11 868 850	8 971 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		502 882	
Annen kortsiktig gjeld	8	319 617	12 415
Sum kortsiktig gjeld		822 499	12 415
Sum gjeld		12 691 349	8 984 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 768 965	8 829 134



Organisasjonsnr: 924 985 526
ENGEVIKA BOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
11

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	270.00	1000.00	270000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hellen Helse, Eiendom og Investerings AS	135.00	50.00%	Ordinære aksjer
Fossedal AS	135.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	270.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har lån fra selskapets aksjonærer på kr 3 460 000 pr. 31.12.2021. Lånene er ikke renteberegnet i 2021.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Pava Bygg AS	100.00%	100.00%		

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Engevika Boliger AS	Helleveien 209 5039 BERGEN 1201 Bergen

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Engevika Boliger AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



Engevika Boliger AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		178 870	0
Annen driftsinntekt	4	240 000	0
Sum driftsinntekter		<u>418 870</u>	<u>0</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	3	<u>257 775</u>	<u>24 793</u>
Driftsresultat		<u>161 095</u>	<u>-24 793</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		153 923	0
Annen finansinntekt		1 034	258
Annen finanskostnad		<u>323 306</u>	<u>160 596</u>
Netto finansposter		<u>-168 349</u>	<u>-160 338</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-7 254</u>	<u>-185 131</u>
Årsresultat		<u>-7 254</u>	<u>-185 131</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	<u>-7 253</u>	<u>-185 131</u>



Engevika Boliger AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	<u>8 201 342</u>	<u>8 201 342</u>
Sum varige driftsmidler		<u>8 201 342</u>	<u>8 201 342</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	<u>30 000</u>	<u>0</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>30 000</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 231 342</u>	<u>8 201 342</u>
Omløpsmidler			
Varer	6, 7	<u>4 030 527</u>	<u>621 726</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		<u>2 885</u>	<u>0</u>
Andre fordringer	8	<u>162 112</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>164 997</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	<u>342 099</u>	<u>6 066</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 537 623</u>	<u>627 792</u>
Sum eiendeler		<u>12 768 965</u>	<u>8 829 134</u>

**Engevika Boliger AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	10, 11	270 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		270 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	10	-192 384	-185 131
Sum opptjent egenkapital		-192 384	-185 131
Sum egenkapital		77 616	-155 131
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 408 850	6 071 850
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 460 000	2 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 868 850	8 971 850
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		502 882	0
Annen kortsiktig gjeld	8	319 617	12 415
Sum kortsiktig gjeld		822 499	12 415
Sum gjeld		12 691 349	8 984 265
Sum egenkapital og gjeld		12 768 965	8 829 134

31. desember 2021
Bergen, 25. mai 2022Pål Atle Solheimsnes
styremedlem, daglig lederSigve Fossedal Olsen
styreleder



Engevika Boliger AS

Noter til regnskapet for 2021

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. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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 ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Bruk av estimater

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



Engevika Boliger AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne innskudd pr. 31.12.2021.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har lån fra selskapets aksjonærer på kr 3 460 000 pr. 31.12.2021. Lånene er ikke renteberegnet i 2021.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	8 201 342	8 201 342
Anskaffelseskost 31.12.2021	8 201 342	8 201 342
Balanseført pr. 31.12.2021	8 201 342	8 201 342

Selskapet har kjøpt en boligeiendom med stor tomt på Askøy. Området skal utvikles og det antas at eiendommen ikke faller i verdi. Eiendommen er i 2021 utleid for kr 240 000.

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Pava Bygg AS	01.01.2021		100 %	100 %	621 442	273 153	30 000

Note 6 - Varelager

	2021	2020
Varer under tilvirkning	1 023 932	371 726
Innkjøpte tomter til videreutvikling	3 006 595	250 000
Sum	4 030 527	621 726

Selskapet har kjøpt en eiendom på Askøy og er startet opp arbeidet med å utvikle eiendommen. Nedlagte kostnader pr. 31.12.2021 er aktivert som varer i arbeid.



Engevika Boliger AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Gjeld fra Kredittinstitusjoner	8 408 850	6 071 850
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Eiendom, Engevikveien 125	8 201 342	8 201 342
Aktiverte utviklingskostnader	723 932	371 726
Tomter til utvikling	3 306 595	250 000
Sum	<u>12 231 869</u>	<u>8 823 068</u>

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021
Konsernbidrag tilgode	153 923

Note 9 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-7 253	-185 131
Årets skattegrunnlag	<u>-7 253</u>	<u>-185 131</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-192 384	-185 131
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-192 384</u>	<u>-185 131</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-43 324	-40 729

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-185 131	-155 131
Årsresultat	0	-7 253	-7 253
Kontantinnskudd	240 000	0	240 000
Egenkapital 31.12.	<u>270 000</u>	<u>-192 384</u>	<u>77 616</u>

Selskapets styre gjør oppmerksom på at mer enn 50% av selskapets bokførte egenkapital. Imidlertid har selskapets aksjonærer innlån til selskapet som langt overstiger den tapte kapitalen, se note 3. På bakgrunn av dette anser styret det som forsvarlig å fortsette selskapets virksomhet og årets regnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Engevika Boliger AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	270	1 000	270 000

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Hellen Helse, Eiendom og Investering AS	135	50 %	50 %
Fossedal AS	135	50 %	50 %
Sum	270	100 %	100 %
