



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 344 648  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAGBERGVEGEN 26 UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

### 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, 12.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 500 000	4 273
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 500 000</b>	<b>4 273</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		7 197 592	
Annen driftskostnad		93 123	136 918
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 290 715</b>	<b>136 918</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>209 285</b>	<b>-132 645</b>
Annen finanskostnad			10 000
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>10 000</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-10 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>209 285</b>	<b>-142 645</b>
Skattekostnad på resultat	1	14 956	-296
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>194 329</b>	<b>-142 349</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>194 329</b>	<b>-142 349</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>194 329</b>	<b>-142 349</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>194 329</b>	<b>-142 349</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-142 349
Overført fra annen egenkapital		194 329	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	2	<b>194 329</b>	<b>-142 349</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3		<b>1 842 252</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	3 648 870	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 648 870</b>	
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter			10 000
<b>Sum investeringer</b>			<b>10 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		43 405	73 902
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>43 405</b>	<b>73 902</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 692 275</b>	<b>1 926 154</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 692 275</b>	<b>1 926 154</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	2	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	2	819 905	625 575
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>819 905</b>	<b>625 575</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>849 905</b>	<b>655 575</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		896 197
Langsiktig konserngjeld	7	350 000	350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>350 000</b>	<b>1 246 197</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>350 000</b>	<b>1 246 197</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	6	2 114 951	
Leverandørgjeld		110 367	
Betalbar skatt	1	14 956	
Annen kortsiktig gjeld		252 097	24 382
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 492 371</b>	<b>24 382</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 842 371</b>	<b>1 270 579</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 692 275</b>	<b>1 926 154</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 562944

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 344 648  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAGBERGVEGEN 26 UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

#### 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, 10.07.2023

---

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: 925 344 648  
HAGBERGVEGEN 26 UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 500 000	4 273
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 500 000</b>	<b>4 273</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		7 197 592	
Annen driftskostnad		93 123	136 918
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 290 715</b>	<b>136 918</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>209 285</b>	<b>-132 645</b>
Annen finanskostnad			10 000
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>10 000</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-10 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	1	14 956	-296
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>194 329</b>	<b>-142 349</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>194 329</b>	<b>-142 349</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>194 329</b>	<b>-142 349</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>194 329</b>	<b>-142 349</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-142 349
Overført fra annen egenkapital		194 329	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	2	<b>194 329</b>	<b>-142 349</b>



Organisasjonsnr: 925 344 648  
HAGBERGVEGEN 26 UTBYGGING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	3		1 842 252
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	3 648 870	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 648 870</b>	
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter			
Sum investeringer			10 000
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		43 405	73 902
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>43 405</b>	<b>73 902</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 692 275</b>	<b>1 926 154</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 692 275</b>	<b>1 926 154</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	819 905	625 575
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>819 905</b>	<b>625 575</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>849 905</b>	<b>655 575</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		896 197
Langsiktig konserngjeld	7	350 000	350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>350 000</b>	<b>1 246 197</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>350 000</b>	<b>1 246 197</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	6	2 114 951	
Leverandørgjeld		110 367	
Betalbar skatt	1	14 956	
Annen kortsiktig gjeld		252 097	24 382
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 492 371</b>	<b>24 382</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 842 371</b>	<b>1 270 579</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 692 275</b>	<b>1 926 154</b>



Organisasjonsnr: 925 344 648  
HAGBERGVEGEN 26 UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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

## Hagbergvegen 26 Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 344 648



## RESULTATREGNSKAP

### HAGBERGVEGEN 26 UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		7 500 000	4 273
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 500 000</b>	<b>4 273</b>
Varekostnad		7 197 592	0
Annen driftskostnad		93 123	136 918
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 290 715</b>	<b>136 918</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>209 285</b>	<b>-132 645</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finanskostnad		0	10 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>-10 000</b>
Resultat før skattekostnad		209 285	-142 645
Skattekostnad på resultat	1	14 956	-296
<b>Resultat</b>		<b>194 329</b>	<b>-142 349</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>194 329</b>	<b>-142 349</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		0	142 349
Overført fra annen egenkapital		-194 329	0
<b>Sum overføringer</b>	2	<b>194 329</b>	<b>-142 349</b>



### BALANSE

#### HAGBERGVEGEN 26 UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3	0	1 842 252
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	4	3 648 870	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 648 870</b>	<b>0</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Andre finansielle instrumenter		0	10 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>10 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		43 405	73 902
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 692 275</b>	<b>1 926 154</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 692 275</b>	<b>1 926 154</b>



## BALANSE

### HAGBERGVEGEN 26 UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	2	819 905	625 575
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>819 905</b>	<b>625 575</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>849 905</b>	<b>655 575</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	896 197
Langsiktig konserngjeld	7	350 000	350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>350 000</b>	<b>1 246 197</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Byggelån	6	2 114 951	0
Leverandørgjeld		110 367	0
Betalbar skatt	1	14 956	0
Annen kortsiktig gjeld		252 097	24 382
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 492 371</b>	<b>24 382</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 842 371</b>	<b>1 270 579</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 692 275</b>	<b>1 926 154</b>

Porsgrunn  
Styret i Hagbergvegen 26 Utbygging AS

Hans Oddvar Nordskog  
styreleder

Morten Borge  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

### DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING 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.

### VARER

Bygg under oppføring er bokført til kostpris.

### 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon.



## Note 1 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	14 956	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-296
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>14 956</b>	<b>-296</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	209 285	-142 645
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	217 839	-216 496
Anvendelse av fremførbart underskudd	-359 141	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>67 984</b>	<b>-359 141</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	14 956	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>14 956</b>	<b>0</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>
Varebeholdning	0	217 839	217 839
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>217 839</b>	<b>217 839</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-359 141	-359 141
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-141 301</b>	<b>-141 301</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-31 086</b>	<b>-31 086</b>

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

## NOTE 2 EGENKAPITAL

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
EK 01.01.2022	30 000	625 575	655 575
Resultat 2022		194 329	194 329
EK 31.12.2022	30 000	819 905	849 905

Selskapets aksjekapital er 30 000,- fordelt på 300 aksjer a kr. 100,-.

## FORUTSETNING FOR FORTSATT DRIFT

Regnskapet til Hagbergvegen 26 utbygging AS er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede. Aksjonærene låner inn kapital ved behov.



## NOTE 3 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2022	2021
Prosjekter under utførelse	0	1 842 252

Varebeholdningen er overført varekjøp pr. 31.12.22.

## Note 4 Kundefordringer

	2022	2021
Tilgode fra kunder	3 648 870	0

Oppgjør fra megler på de to siste leilighetene ble innbetalt februar 2023.

## NOTE 5 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Hagbergvegen 26 utbygging AS pr 31.12 består av :

	Antall	pålydende	bokført
Ordinære aksjer	300	100	30 000
sum	300	100	30 000

### Eierstruktur

Aksjonær i % pr. 31.12:

	Ordinære	eierandel	stemmeandel
PBBL Prosjekt AS	105	35,0	35,0
Vanor Bolig AS	195	65,0	65,0
Totalt antall aksjer	300	100	100

## Note 6 Pantelikret gjeld

	2022	2021
Refinansiert byggelån Sparebanken Sør - tomt	0	896 197

Tomte lån ble innfridd ved opptak av byggelån 2

	2022	2021
Byggelån 2 Sparebanken Sør	2 114 951	0

Byggelån 2 blir innfridd 14.02.23



**Note 7 Lån fra aksjonærer**

**Lån nærstående parter pr 31.12.2022**

<u>Lånegiver</u>	<u>Opprinnelig lån</u>	<u>Akkumulerte påløpte renter</u>
PBBL Prosjekt AS	122 500	12 385
Vanor Bolig AS	227 500	22 995
		0
<b>Sum</b>	<b>350 000</b>	<b>35 380</b>

Lån fra eierselskapene blir innfridd 27.02.23 inkl. renter.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Hagbergvegen 26 Utbygging AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hagbergvegen 26 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 modifiserer 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.

Porsgrunn, 8. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: YAE15-POZNH-Z64HN-Y21H5-FLGDO-T20E



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-06-08 13:12:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YAE15-P0ZNH-Z64HN-Y21H5-FLGDO-T20TE

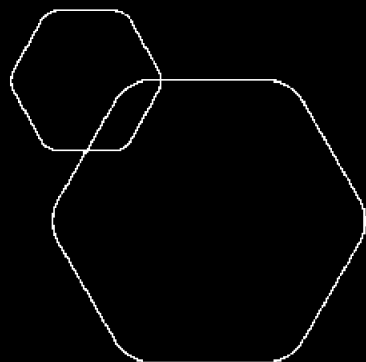
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert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

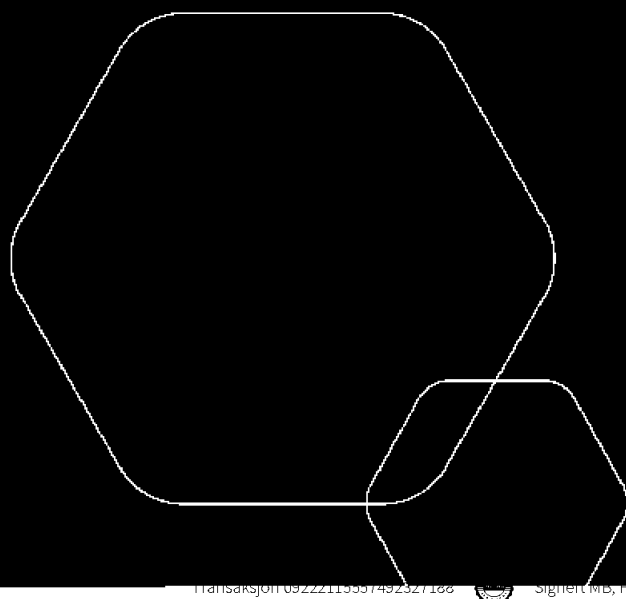
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>




# Årsregnskap 2022

## Hagbergvegen 26 Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 344 648

Transaksjon 09222115937492327108  Signert med HON



### RESULTATREGNSKAP

#### HAGBERGVEGEN 26 UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		7 500 000	4 273
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 500 000</b>	<b>4 273</b>
Varekostnad		7 197 592	0
Annen driftskostnad		93 123	136 918
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 290 715</b>	<b>136 918</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>209 285</b>	<b>-132 645</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finanskostnad		0	10 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>-10 000</b>
Resultat før skattekostnad		209 285	-142 645
Skattekostnad på resultat	1	14 956	-296
<b>Resultat</b>		<b>194 329</b>	<b>-142 349</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>194 329</b>	<b>-142 349</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		0	142 349
Overført fra annen egenkapital		-194 329	0
<b>Sum overføringer</b>	2	<b>194 329</b>	<b>-142 349</b>





## BALANSE

### HAGBERGVEGEN 26 UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3	0	1 842 252
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	4	3 648 870	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 648 870</b>	<b>0</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Andre finansielle instrumenter		0	10 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>10 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		43 405	73 902
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 692 275</b>	<b>1 926 154</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 692 275</b>	<b>1 926 154</b>

HAGBERGVEGEN 26 UTBYGGING AS

SIDE 3





## BALANSE

### HAGBERGVEGEN 26 UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	2	819 905	625 575
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>819 905</b>	<b>625 575</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>849 905</b>	<b>655 575</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	896 197
Langsiktig konserngjeld	7	350 000	350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>350 000</b>	<b>1 246 197</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Byggelån	6	2 114 951	0
Leverandørgjeld		110 367	0
Betalbar skatt	1	14 956	0
Annen kortsiktig gjeld		252 097	24 382
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 492 371</b>	<b>24 382</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 842 371</b>	<b>1 270 579</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 692 275</b>	<b>1 926 154</b>

Porsgrunn  
Styret i Hagbergvegen 26 Utbygging AS

Hans Oddvar Nordskog  
styreleder

Morten Borge  
styremedlem

HAGBERGVEGEN 26 UTBYGGING AS

SIDE 4





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

### DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING 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.

### VARER

Bygg under oppføring er bokført til kostpris.

### 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon.





## Note 1 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	14 956	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-296
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>14 956</b>	<b>-296</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	209 285	-142 645
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	217 839	-216 496
Anvendelse av fremførbart underskudd	-359 141	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>67 984</b>	<b>-359 141</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	14 956	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>14 956</b>	<b>0</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>
Varebeholdning	0	217 839	217 839
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>217 839</b>	<b>217 839</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-359 141	-359 141
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-141 301</b>	<b>-141 301</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-31 086</b>	<b>-31 086</b>

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

## NOTE 2 EGENKAPITAL

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
EK 01.01.2022	30 000	625 575	655 575
Resultat 2022		194 329	194 329
EK 31.12.2022	30 000	819 905	849 905

Selskapets aksjekapital er 30 000,- fordelt på 300 aksjer a kr. 100,-.

## FORUTSETNING FOR FORTSATT DRIFT

Regnskapet til Hagbergvegen 26 utbygging AS er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede. Aksjonærene låner inn kapital ved behov.





## NOTE 3 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2022	2021
Prosjekter under utførelse	0	1 842 252

Varebeholdningen er overført varekjøp pr. 31.12.22.

## Note 4 Kundefordringer

	2022	2021
Tilgode fra kunder	3 648 870	0

Oppgjør fra megler på de to siste leilighetene ble innbetalt februar 2023.

## NOTE 5 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Hagbergvegen 26 utbygging AS pr 31.12 består av :

	Antall	pålydende	bokført
Ordinære aksjer	300	100	30 000
sum	300	100	30 000

### Eierstruktur

Aksjonær i % pr. 31.12:

	Ordinære	eierandel	stemmeandel
PBBL Prosjekt AS	105	35,0	35,0
Vanor Bolig AS	195	65,0	65,0
Totalt antall aksjer	300	100	100

## Note 6 Pantesikret gjeld

	2022	2021
Refinansiert byggelån Sparebanken Sør - tomt	0	896 197

Tomte lån ble innfridd ved opptak av byggelån 2

	2022	2021
Byggelån 2 Sparebanken Sør	2 114 951	0

Byggelån 2 blir innfridd 14.02.23





**Note 7 Lån fra aksjonærer**

**Lån nærstående parter pr 31.12.2022**

<u>Lånegiver</u>	<u>Opprinnelig lån</u>	<u>Akkumulerte påløpte renter</u>
PBBL Prosjekt AS	122 500	12 385
Vanor Bolig AS	227 500	22 995
		0
<b>Sum</b>	<b>350 000</b>	<b>35 380</b>

Lån fra eierselskapene blir innfridd 27.02.23 inkl. renter.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557492327188

### Dokument

Hagbergvegen 26 Utbygging AS Offentlig regnskap 2023-03-03

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2023-05-08 13:06:28 CEST (+0200) av Randi

Torjussen (RT)

Ferdigstilt den 2023-05-09 16:42:20 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Randi Torjussen (RT)

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Organisasjonsnr. 947173219

randi.torjussen@pbbl.no

+4797999253

### Signerende parter

Morten Borge (MB)

mb@pbbl.no

+4793491177

Signert 2023-05-08 15:55:34 CEST (+0200)

Hans Oddvar Nordskog (HON)

hans.nordskog@gmail.com

+4791141696

Signert 2023-05-09 16:42:20 CEST (+0200)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

