



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 708 956
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: S B EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kirkegata 56
1721 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Knut Morgan Bjerk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 10.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 819 647	22 898 216
Annen driftsinntekt		-645 423	
Sum inntekter		16 174 224	22 898 216
Kostnader			
Varekostnad		8 572 278	20 677 942
Lønnskostnad	1	4 597 233	4 356 280
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	24 834	23 165
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		2 249 823	2 573 439
Sum kostnader		15 444 168	27 630 825
Driftsresultat		730 057	-4 732 610
Annen rentekostnad		107 413	57 004
Sum finanskostnader		107 413	57 004
Netto finans		-107 413	-57 004
Ordinært resultat før skattekostnad		622 643	-4 789 613
Ordinært resultat etter skattekostnad		622 643	-4 789 614
Årsresultat		622 643	-4 789 613
Årsresultat etter minoritetsinteresser		622 643	-4 789 614
Totalresultat		622 643	-4 789 614
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-4 789 613
Avsatt til annen egenkapital		622 643	
Sum overføringer og disponeringer		622 643	-4 789 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	26 510	51 344
Sum varige driftsmidler	2	26 510	51 344
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum anleggsmidler		26 510	51 344
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 639 594	3 672 782
Andre kortsiktige fordringer	3	263 767	345 767
Sum fordringer	3	4 903 362	4 018 549
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		491 004	169 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		491 004	169 919
Sum omløpsmidler		5 394 365	4 188 468
SUM EIENDELER		5 420 875	4 239 811
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		700 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		700 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	5 625 977	6 248 620
Sum opptjent egenkapital		-5 625 977	-6 248 620
Sum egenkapital		-4 925 977	-6 148 620
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		70 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld			2 500 583
Sum annen langsiktig gjeld			2 570 583
Sum langsiktig gjeld		0	2 570 583
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			73 429
Leverandørgjeld		6 771 492	4 247 097
Skyldig offentlige avgifter		697 186	319 141
Annen kortsiktig gjeld	3	2 878 175	3 178 182
Sum kortsiktig gjeld		10 346 852	7 817 849
Sum gjeld		10 346 852	10 388 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 420 875	4 239 811
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 743795

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 708 956
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: S B EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kirkegata 56
1721 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Knut Morgan Bjerk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.07.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 07.09.2024



Organisasjonsnr: 919 708 956
S B EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 819 647	22 898 216
Annen driftsinntekt		-645 423	
Sum inntekter		16 174 224	22 898 216
Kostnader			
Varekostnad		8 572 278	20 677 942
Lønnskostnad	1	4 597 233	4 356 280
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	24 834	23 165
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		2 249 823	2 573 439
Sum kostnader		15 444 168	27 630 825
Driftsresultat		730 057	-4 732 610
Annen rentekostnad		107 413	57 004
Sum finanskostnader		107 413	57 004
Netto finans		-107 413	-57 004
Ordinært resultat før skattekostnad		622 643	-4 789 613
Ordinært resultat etter skattekostnad		622 643	-4 789 614
Årsresultat		622 643	-4 789 613
Årsresultat etter minoritetsinteresser		622 643	-4 789 614
Totalresultat		622 643	-4 789 614
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-4 789 613
Avsatt til annen egenkapital		622 643	
Sum overføringer og disponeringer		622 643	-4 789 613



Organisasjonsnr: 919 708 956
S B EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	26 510	51 344
Sum varige driftsmidler	2	26 510	51 344
Andre langsiktige fordringer			
Sum anleggsmidler	3	26 510	51 344
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 639 594	3 672 782
Andre kortsiktige fordringer	3	263 767	345 767
Sum fordringer	3	4 903 362	4 018 549
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		491 004	169 919
Sum omløpsmidler		5 394 365	4 188 468
SUM EIENDELER		5 420 875	4 239 811
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		700 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		700 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	5 625 977	6 248 620
Sum opptjent egenkapital		-5 625 977	-6 248 620
Sum egenkapital		-4 925 977	-6 148 620



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3	70 000
Langsiktig konserngjeld	3	
Øvrig langsiktig gjeld		2 500 583
Sum annen langsiktig gjeld		2 570 583
Sum langsiktig gjeld	0	2 570 583
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		73 429
Leverandørgjeld	6 771 492	4 247 097
Skyldig offentlige avgifter	697 186	319 141
Annen kortsiktig gjeld	3 2 878 175	3 178 182
Sum kortsiktig gjeld	10 346 852	7 817 849
Sum gjeld	10 346 852	10 388 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 420 875	4 239 811
POSTER UTENOM BALANSEN		
Garantistillelser	5	
Pantstillelser	5	



Organisasjonsnr: 919 708 956
S B EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
7.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------


<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing
Anders Spydevold
2024-09-02

 BankID Signing
Knut Morgan Bjerk
2024-09-02



Årsregnskap 2023

S B Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 708 956



RESULTATREGNSKAP

S B EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		16 819 647	22 898 216
Annen driftsinntekt		-645 423	0
Sum driftsinntekter		16 174 224	22 898 216
Varekostnad		8 572 278	20 677 942
Lønnskostnad	1	4 597 233	4 356 280
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	24 834	23 165
Annen driftskostnad		2 249 823	2 573 439
Sum driftskostnader		15 444 168	27 630 825
Driftsresultat		730 057	-4 732 610
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	57 004
Annen rentekostnad		107 413	0
Resultat av finansposter		-107 413	-57 004
Resultat før skattekostnad		622 643	-4 789 613
Årsresultat		622 643	-4 789 613
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-4 789 613
Avsatt til annen egenkapital		622 643	0
Sum overføringer		622 643	-4 789 613



BALANSE

S B EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	26 510	51 344
Sum varige driftsmidler	2	26 510	51 344
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		26 510	51 344
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		4 639 594	3 672 782
Andre kortsiktige fordringer	3	263 767	345 767
Sum fordringer	3	4 903 362	4 018 549
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		491 004	169 919
Sum omløpsmidler		5 394 365	4 188 468
Sum eiendeler		5 420 875	4 239 811



BankID Signering
Anders Spydevold
2024-09-02

BankID Signering
Knut Morgan Bjerk
2024-09-02

BALANSE

S B EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		700 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		700 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	-5 625 977	-6 248 620
Sum opptjent egenkapital		-5 625 977	-6 248 620
Sum egenkapital		-4 925 977	-6 148 620
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	70 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	2 500 583
Sum annen langsiktig gjeld		0	2 570 583
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	73 429
Leverandørgjeld		6 771 492	4 247 097
Skyldig offentlige avgifter		697 186	319 141
Annen kortsiktig gjeld	3	2 878 175	3 178 182
Sum kortsiktig gjeld		10 346 852	7 817 849
Sum gjeld		10 346 852	10 388 432
Sum egenkapital og gjeld		5 420 875	4 239 811

Sarpsborg, 16.07.2024
Styret i S B Eiendomsutvikling AS

Knut Morgan Bjerk
styreleder

Anders Spydevold
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper



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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 0 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. Langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	4 174 189	3 538 544
Arbeidsgiveravgift	617 379	566 527
Pensjonskostnader	106 383	140 734
Andre ytelser	-300 719	110 474
Sum	4 597 233	4 356 279


Selskapet har i 2023 sysselsatt 7 årsverk.



Note 2 Anleggsmidler

Anskaffelseskost 31.12.2023	0
Årets ordinære avskrivninger	24 834
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023	24 834
Årets avskrivning og nedskrivning	24 834
Bokført verdi 31.12.2023	-24 834
Økonomisk levetid	0-5 år

 BankID Signing
Anders Spydevold
2024-09-02

 BankID Signing
Knut Morgan Bjerk
2024-09-02

**Driftsløsøre,
inventar ol.**

Note 3 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre kortsiktige fordringer	263 767	345 767
Sum	263 767	345 767
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	-70 000
Sum	0	-70 000
Kortsiktig gjeld	-2 500 583	-2 500 583
Sum	-2 500 583	-2 500 583

Note 4 Fortsatt drift

Styret er kjent med at selskapets egenkapital er tapt, og styrets handleplikt er inntrådt. Selskapet har et udekket tap pr 31.12. på kr 5 625 977. Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr 622 643. Det ble i 2023 tilført kroner 600 000 fra eier S B Holding AS til økt aksjekapital. Selskapet viser i 2024 en positiv utvikling, og selskapet har god ordretilgang og har beskjefligelse til januar 2025.

Bolig Partner AS ble slått konkurs den 03.05.2024. Mestergruppen AS har kjøpt konkursboet til Boligpartner AS.

Samlet gjeld til Boligpartner er i følge oversikten til Boligpartner bestående av en åpen saldo liste på 2.925.893 og et langsiktig lån på 2.500.000.

Totalt 5.425.893, -

Vi har sendt en motkravs liste til Mestergruppen/DnB på totalt 1.595.186, - .

Vi har dialog med Boligpartner og Mestergruppen vedr dette og det skal gjennomføres et møte i løpet av høsten 2024.

Redusering av kostnader:

Vi har i 2024 startet på en omorganisering av driften vår og en endring i hvordan vi ønsker å drive videre. I korte trekk betyr dette at vi fremover ønsker å ha færre ansatte og heller bruke innleiefirma på oppføring



av bygg.

På et allmøte 6/5 2024 ble det gitt informasjon til alle ansatte om at vi anbefaler de å søke ikke lenger ønsker å drive videre med så mange ansatte. Overforbruk av timer og tapt fortjeneste over tid er hovedårsak.

Pr. i dag har 2 av tømmerne våre sagt opp og vi ønsker å redusere stallen med ytterligere 1 tømmer. Da vil vi være igjen 4 ansatte inkludert 2 eiere.

Dette vil medføre vesentlig lavere lønnskostnader samt besparelse i flere kostnader knyttet til personal (bil, drivstoff, forsikring, bedriftshelsetjenestet etc).

Total besparelse på 1.500.000 – 2.000.000.

Dette vil ikke ha noen innvirkning på antall prosjekt eller vår gjennomføringsevne på prosjekt. Vi har avtale med flere firmaer på tømring.



Prognose/likviditetsprognose neste 12 mnd:

Det er laget en likviditetsprognose gjeldende 1 år fra uke 32 2024.

I denne oversikten er det tatt høyde for kostnadskutt/reduert bemanning og et forsiktig antall prosjekter det neste året.

De prosjektene som er aktive i dag er lagt inn med rest kostnader og rest inntekter.

Prognosen viser da et overskudd på 1.880.000 eks.mva.

Vi ha vesentlig større kapasitet enn hva som er lagt inn i denne oversikten og det forventes minst 2-4 prosjekt til i samme periode.

Nærmest er Riisløkka 32 der vi forventer IG nå på sensommeren.

Styret legger til grunn at det er vesentlig usikkerhet om fortsatt drift.

Note 5 Garantier

Garantier	31.12.2023	31.12.2022
		Opprinnelig beløp
Bank garantier	1 022 694	1 163 494
Factoring pant bank	267 000	267 000
Sum	1 289 694	1 430 494



BDO AS
Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen S B Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til S B Eiendomsutvikling AS.

Årsregnskapet består:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 4 som angir at selskapets egenkapital er tapt. Som angitt i note 4, indikerer disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 4, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



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. 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Ole Jørgen Winther
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GNSIU-YMTT4-PADOW-HVO2T-SMK32-43NLC



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."

WINTHER, OLE JØRGEN

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3038655

IP: 80.106.xxx.xxx

2024-09-03 08:46:17 UTC



WINTHER, OLE JØRGEN

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3038655

IP: 80.106.xxx.xxx

2024-09-03 08:46:17 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: GNSIU-YMTT4-PADOW-HVO2T-SMK32-43NLC



Årsregnskap 2023

S B Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 708 956



RESULTATREGNSKAP

S B EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		16 819 647	22 898 216
Annen driftsinntekt		-645 423	0
Sum driftsinntekter		16 174 224	22 898 216
Varekostnad		8 572 278	20 677 942
Lønnskostnad	1	4 597 233	4 356 280
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	24 834	23 165
Annen driftskostnad		2 249 823	2 573 439
Sum driftskostnader		15 444 168	27 630 825
Driftsresultat		730 057	-4 732 610
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	57 004
Annen rentekostnad		107 413	0
Resultat av finansposter		-107 413	-57 004
Resultat før skattekostnad		622 643	-4 789 613
Årsresultat		622 643	-4 789 613
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-4 789 613
Avsatt til annen egenkapital		622 643	0
Sum overføringer		622 643	-4 789 613



BALANSE

S B EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	26 510	51 344
Sum varige driftsmidler	2	26 510	51 344
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		26 510	51 344
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		4 639 594	3 672 782
Andre kortsiktige fordringer	3	263 767	345 767
Sum fordringer	3	4 903 362	4 018 549
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		491 004	169 919
Sum omløpsmidler		5 394 365	4 188 468
Sum eiendeler		5 420 875	4 239 811



BALANSE

S B EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		700 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		700 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	-5 625 977	-6 248 620
Sum opptjent egenkapital		-5 625 977	-6 248 620
Sum egenkapital		-4 925 977	-6 148 620
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	70 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	2 500 583
Sum annen langsiktig gjeld		0	2 570 583
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	73 429
Leverandørgjeld		6 771 492	4 247 097
Skyldig offentlige avgifter		697 186	319 141
Annen kortsiktig gjeld	3	2 878 175	3 178 182
Sum kortsiktig gjeld		10 346 852	7 817 849
Sum gjeld		10 346 852	10 388 432
Sum egenkapital og gjeld		5 420 875	4 239 811

Sarpsborg, 16.07.2024
Styret i S B Eiendomsutvikling AS

Knut Morgan Bjerk
styreleder

Anders Spydevold
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 0 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.

Langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	4 174 189	3 538 544
Arbeidsgiveravgift	617 379	566 527
Pensjonskostnader	106 383	140 734
Andre ytelser	-300 719	110 474
Sum	4 597 233	4 356 279

Selskapet har i 2023 sysselsatt 7 årsverk.



Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost 31.12.2023	0
Årets ordinære avskrivninger	24 834
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023	24 834
Årets avskrivning og nedskrivning	24 834
Bokført verdi 31.12.2023	-24 834
Økonomisk levetid	0-5 år

Note 3 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre kortsiktige fordringer	263 767	345 767
Sum	263 767	345 767
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	-70 000
Sum	0	-70 000
Kortsiktig gjeld	-2 500 583	-2 500 583
Sum	-2 500 583	-2 500 583

Note 4 Fortsatt drift

Styret er kjent med at selskapets egenkapital er tapt, og styrets handleplikt er inntrådt. Selskapet har et udekket tap pr 31.12. på kr 5 625 977. Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr 622 643. Det ble i 2023 tilført kroner 600 000 fra eier S B Holding AS til økt aksjekapital. Selskapet viser i 2024 en positiv utvikling, og selskapet har god ordretilgang og har beskjefligelse til januar 2025.

Bolig Partner AS ble slått konkurs den 03.05.2024. Mestergruppen AS har kjøpt konkursboet til Boligpartner AS.

Samlet gjeld til Boligpartner er i følge oversikten til Boligpartner bestående av en åpen saldo liste på 2.925.893 og et langsiktig lån på 2.500.000.

Totalt 5.425.893, -

Vi har sendt en motkravs liste til Mestergruppen/DnB på totalt 1.595.186, - .

Vi har dialog med Boligpartner og Mestergruppen vedr dette og det skal gjennomføres et møte i løpet av høsten 2024.

Redusering av kostnader:

Vi har i 2024 startet på en omorganisering av driften vår og en endring i hvordan vi ønsker å drive videre. I korte trekk betyr dette at vi fremover ønsker å ha færre ansatte og heller bruke innleiefirma på oppføring



av bygg.

På et allmøte 6/5 2024 ble det gitt informasjon til alle ansatte om at vi anbefaler de å søke nye jobber da vi ikke lenger ønsker å drive videre med så mange ansatte. Overforbruk av timer og tapt fortjeneste over tid er hovedårsak.

Pr. i dag har 2 av tømmerne våre sagt opp og vi ønsker å redusere stallen med ytterligere 1 tømmer. Da vil vi være igjen 4 ansatte inkludert 2 eiere.

Dette vil medføre vesentlig lavere lønnskostnader samt besparelse i flere kostnader knyttet til personal (bil, drivstoff, forsikring, bedriftshelsetjenestet etc).

Total besparelse på 1.500.000 – 2.000.000.

Dette vil ikke ha noen innvirkning på antall prosjekt eller vår gjennomføringsevne på prosjekt. Vi har avtale med flere firmaer på tømring.

Prognose/likviditetsprognose neste 12 mnd:

Det er laget en likviditetsprognose gjeldende 1 år fra uke 32 2024.

I denne oversikten er det tatt høyde for kostnadskutt/reduert bemanning og et forsiktig antall prosjekter det neste året.

De prosjektene som er aktive i dag er lagt inn med rest kostnader og rest inntekter.

Prognosen viser da et overskudd på 1.880.000 eks.mva.

Vi ha vesentlig større kapasitet enn hva som er lagt inn i denne oversikten og det forventes minst 2-4 prosjekt til i samme periode.

Nærmest er Riisløkka 32 der vi forventer IG nå på sensommeren.

Styret legger til grunn at det er vesentlig usikkerhet om fortsatt drift.

Note 5 Garantier

Garantier	31.12.2023	31.12.2022
		Opprinnelig beløp
Bank garantier	1 022 694	1 163 494
Factoring pant bank	267 000	267 000
Sum	1 289 694	1 430 494