



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 981 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGELSRUDHAGEN S2 AS
Forretningsadresse: c/o BoMer AS
Observatoriegata 10
0254 OSLO

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: Christin Monen ten Velden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		41 843	66 527
Sum kostnader		41 843	66 527
Driftsresultat		-41 843	-66 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15	1
Sum finansinntekter		15	1
Rentekostnad til foretak i samme konsern		72 268	38 765
Annen rentekostnad			4
Sum finanskostnader		72 268	38 769
Netto finans		-72 253	-38 768
Resultat før skattekostnad		-114 096	-105 296
Skattekostnad		-25 101	-23 165
Årsresultat		-88 995	-82 131
Totalresultat		-88 995	-82 131
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-88 995	-82 131
Sum overføringer og disponeringer		-88 995	-82 131



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		352 277	327 176
Sum immaterielle eiendeler		352 277	327 176
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		352 277	327 176
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		2 404 190	2 404 190
Sum varer		2 404 190	2 404 190
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 338	1 312
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 338	1 312
Sum omløpsmidler		2 412 528	2 405 502
SUM EIENDELER		2 764 805	2 732 678

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 488 140	1 488 140
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 488 140	1 488 140
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-279 083	-190 089
Sum opptjent egenkapital		-279 083	-190 089
Sum egenkapital		1 209 056	1 298 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		1 535 142	1 432 874
Sum annen langsiktig gjeld		1 535 142	1 432 874
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 606	1 753
Sum kortsiktig gjeld		20 606	1 753
Sum gjeld		1 555 748	1 434 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 764 805	2 732 678



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 460071

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 981 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGELSRUDHAGEN S2 AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

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: Christin Monen ten Velden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 813 981 432
ENGELSRUDHAGEN S2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		41 843	66 527
Sum kostnader		41 843	66 527
Driftsresultat		-41 843	-66 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15	1
Sum finansinntekter		15	1
Rentekostnad til foretak i samme konsern		72 268	38 765
Annen rentekostnad			4
Sum finanskostnader		72 268	38 769
Netto finans		-72 253	-38 768
Resultat før skattekostnad		-114 096	-105 296
Skattekostnad		-25 101	-23 165
Årsresultat		-88 995	-82 131
Totalresultat		-88 995	-82 131
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-88 995	-82 131
Sum overføringer og disponeringer		-88 995	-82 131



Sum opptjent egenkapital	-279 083	-190 089
Sum egenkapital	1 209 056	1 298 051
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	1 535 142	1 432 874
Sum annen langsiktig gjeld	1 535 142	1 432 874
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	20 606	1 753
Sum kortsiktig gjeld	20 606	1 753
Sum gjeld	1 555 748	1 434 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 764 805	2 732 678



Organisasjonsnr: 813 981 432
ENGELSRUDHAGEN S2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter 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 anskaffelskost og antatt virkelig verdi. Fordringer Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Varer Tomt anskaffet med henblikk på utvikling og oppføring av boliger for salg er klassifisert som varebeholdning. Prosjekter som er igangsatt for egen regning og risiko uten at det foreligger kontrakter om salg, egenregiprosjekter, er behandlet som tilvirkning for lager. Alle direkte kostnader som påløper balanseføres som varelager. Tomt og utviklingskostnader vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og markedsverdi. Skatter Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Konsern Selskapet inngår i konsernet Toluma Invest AS (Strandveien 20, 1366 Lysaker), som utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskapet kan fåes ved henvendelse til selskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum	Beløp
-----	-------



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelands gate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Engelsrudhagen S2 AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Engelsrudhagen S2 AS som viser et underskudd på NOK 88 995. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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



Uavhengig revisors beretning 2023 for Engelsrudhagen S2 AS

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>

Kristiansand, 26. april 2024

Revisjon Sør AS

Kenneth Haugen
Statsautorisert revisor



Årsoppgjør

Engelsrudhagen S2 AS
2023

Engelsrudhagen S2 AS Org.nr. 813981432



Resultatregnskap

Engelsrudhagen S2 AS

	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	41 843	66 527
Sum driftskostnad		41 843	66 527
Driftsresultat		-41 843	-66 527
Annen renteinntekt		15	1
Sum finansinntekter		15	1
Rentekostnad til foretak i samme konsern		72 268	38 765
Annen rentekostnad		0	4
Sum finanskostnader		72 268	38 769
Sum netto finansposter		-72 253	-38 768
Ordinært resultat før skattekostnad		-114 096	-105 296
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-25 101	-23 165
Ordinært resultat		-88 995	-82 131
Årsresultat		-88 995	-82 131
Overført til udekket tap		-88 995	-82 131
Sum disponert	4	-88 995	-82 131



Balanse

Engelsrudhagen S2 AS

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	352 277	327 176
Sum immaterielle eiendeler		352 277	327 176
Sum anleggsmidler		352 277	327 176
Omløpsmidler			
Varer	7	2 404 190	2 404 190
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 338	1 312
Sum omløpsmidler		2 412 528	2 405 502
Sum eiendeler		2 764 805	2 732 678

Engelsrudhagen S2 AS Org.nr. 813981432



Balanse

Engelsrudhagen S2 AS

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	1 488 140	1 488 140
Sum innskutt egenkapital		1 488 140	1 488 140
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-279 083	-190 089
Sum opptjent egenkapital		-279 083	-190 089
Sum egenkapital	3,4	1 209 056	1 298 051
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	1 535 142	1 432 874
Sum annen langsiktig gjeld		1 535 142	1 432 874
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 606	1 753
Sum kortsiktig gjeld		20 606	1 753
Sum gjeld		1 555 748	1 434 627
Sum egenkapital og gjeld		2 764 805	2 732 678

OSLO, 26.04.2024
Styret for Engelsrudhagen S2 AS


Jørn Bertil Lyshøel
Styrets leder



Engelsrudhagen S2 AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Varer

Tomt anskaffet med henblikk på utvikling og oppføring av boliger for salg er klassifisert som varebeholdning. Prosjekter som er igangsatt for egen regning og risiko uten at det foreligger kontrakter om salg, egenregiprojekter, er behandlet som tilvirkning for lager. Alle direkte kostnader som påløper balanseføres som varelager. Tomt og utviklingskostnader vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og markedsverdi.

Skatter

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Konsern

Selskapet inngår i konsernet Toluma Invest AS (Strandveien 20, 1366 Lysaker), som utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskapet kan fåes ved henvendelse til selskapet.

Note 2 Lønnskostander, ytelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023 og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

Det er ikke kostnadsført noe godtgjørelse til styret i 2023.

Godtgjørelse til revisor

Det er i 2023 totalt kostnadsført kr 16 875,- i revisjonshonorar.

Beløpene er ink mva.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjeklasse.

Selskapets aksjekapital er på kr 1.488.140 fordelt på 846.230 aksjer a kr 1,76.

Aksjer med tilhørende stemmerett eies av:

<u>Eierfordeling:</u>	<u>Antall aksjer:</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel:</u>
Engelsrudhagen Boligtomt Fond AS	846 230	100,00 %	100,00 %
SUM:	846 230	100,00 %	100,00 %



Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket - tap	SUM
Egenkapital 01.01	1 488 140	-190 089	1 298 051
Årets endring i egenkapital:			
Mottatt konsernbidrag	0	0	0
Årets resultat	0	-88 994	-88 994
Egenkapital 31. desember	1 488 140	-279 083	1 209 056

Note 5 Mellomværende med nærstående

Gjeld

		2023	2022
Engelsrudhagen Boligtomt AS	søsterselskap	910 890	838 348
Engelsrudhagen Boligtomt Fond AS	morselskap	624 252	594 526
Sum		1 535 142	1 432 874

Det er beregnet 5% rente på gjeld til Engelsrudhagen Boligtomt AS og Engelsrudhagen Boligtomt Fond AS.

Note 6 Skatt

	2023	2022
Beregning av skattepliktig inntekt		
Ordinært resultat før skattekostnad	-114 096	-105 296
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	0
Anvendt underskudd til fremføring	0	0
Begrensning rentefradrag	0	0
Grunnlag betalbar skatt	-114 096	-105 296
Skatt 22%	0	0
Skatt på konsernbidrag	0	0
Skyldig betalbar skatt	0	0
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
For lite/mye avsatt betalbar skatt tidligere år	0	0
Brutto endring utsatt skatt	-25 101	-23 165
Årets totale skattekostnad i resultatregnskapet	-25 101	-23 165

**Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:**

Anleggsmidler	0	0
Omløpsmidler	0	0
Gevinst/tapskonto	0	0
Underskudd til fremføring	-1 601 264	-1 487 168
Avskåret Rentefradrag til fremføring	0	0
Sum	-1 601 264	-1 487 168

Utsatt skattefordel 22% -352 277 -327 177

Note 7 Varebeholdning

Varebeholdning	2023	2022
Tomter	795 788	795 788
Varer i arbeid	1 608 402	1 608 402
Nedskrivninger		
Balanseført verdi pr 31.12	2 404 190	2 404 190