



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 350 175  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SALHUSVEIEN 90 AS  
Forretningsadresse: c/o Axer Eiendom AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

### 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: Borger Borgenhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### 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, 27.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	31 385 513	
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 385 513</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	29 387 707	
Annen driftskostnad		569 232	499 073
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 956 939</b>	<b>499 073</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 428 574</b>	<b>-499 073</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	36
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>36</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	177 638	187 738
Annen rentekostnad		281 174	1 190
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>458 812</b>	<b>188 928</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-458 812</b>	<b>-188 893</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>969 763</b>	<b>-687 966</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>969 763</b>	<b>-687 966</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>969 763</b>	<b>-687 966</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>969 763</b>	<b>-687 966</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>969 763</b>	<b>-687 966</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap	4, 4	969 763	-687 966
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>969 763</b>	<b>-687 966</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6		34 203 785
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>34 203 785</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>34 203 785</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Byggeprosjekt under utførelse	1, 6	42 441 235	
Utført, ikke fakturert produksjon	1, 6	29 785 513	
<b>Sum varer</b>		<b>72 226 748</b>	
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		59 936	
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 936</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 541 455	5 981
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 541 455</b>	<b>5 981</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>73 828 139</b>	<b>5 981</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 828 139</b>	<b>34 209 767</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	136 400	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs	4	17 513 367	10 950 000
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 649 767</b>	<b>11 050 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udisponert resultat	4		
Udekket tap	4		2 377 995
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-2 377 995</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 649 767</b>	<b>8 672 005</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	33 360 040	10 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	18 300 918	7 953 280
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 660 958</b>	<b>17 953 280</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 660 958</b>	<b>17 953 280</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	2	4 497 723	414 810
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		19 692	7 169 672
Gjeld til deleide selskaper	2		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 517 414</b>	<b>7 584 482</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 178 372</b>	<b>25 537 762</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 828 139</b>	<b>34 209 767</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 385947

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 350 175  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SALHUSVEIEN 90 AS  
Forretningsadresse: c/o Axer Eiendom AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap 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: Borger Borgenhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

#### 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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 917 350 175  
SALHUSVEIEN 90 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	31 385 513	
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 385 513</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	29 387 707	
Annen driftskostnad		569 232	499 073
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 956 939</b>	<b>499 073</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 428 574</b>	<b>-499 073</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	36
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>36</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	177 638	187 738
Annen rentekostnad		281 174	1 190
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>458 812</b>	<b>188 928</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-458 812</b>	<b>-188 893</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>969 763</b>	<b>-687 966</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>969 763</b>	<b>-687 966</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>969 763</b>	<b>-687 966</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>969 763</b>	<b>-687 966</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>969 763</b>	<b>-687 966</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4	969 763	-687 966
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		



Sum overføringer og  
disponeringer

969 763

-687 966



Organisasjonsnr: 917 350 175  
SALHUSVEIEN 90 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	5, 6		34 203 785
--------------	------	--	------------

<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>34 203 785</b>
--------------------------------	--	--	-------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>34 203 785</b>
--------------------------	--	----------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Byggeprosjekt under			
---------------------	--	--	--

utførelse	1, 6	42 441 235	
-----------	------	------------	--

Utført, ikke fakturert			
------------------------	--	--	--

produksjon	1, 6	29 785 513	
------------	------	------------	--

<b>Sum varer</b>		<b>72 226 748</b>	
------------------	--	-------------------	--

##### Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		59 936	
------------	--	--------	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>59 936</b>	
-----------------------	--	---------------	--

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		1 541 455	5 981
----	--	-----------	-------

<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>1 541 455</b>	<b>5 981</b>
--------------------------	--	------------------	--------------

<b>kontanter og lignende</b>			
------------------------------	--	--	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>73 828 139</b>	<b>5 981</b>
-------------------------	--	-------------------	--------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 828 139</b>	<b>34 209 767</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	136 400	100 000
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	4		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	4	17 513 367	10 950 000
----------	---	------------	------------

Annen innskutt egenkapital	4		
----------------------------	---	--	--

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 649 767</b>	<b>11 050 000</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4		
Udisponert resultat	4		
Udekket tap	4		2 377 995
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-2 377 995</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 649 767</b>	<b>8 672 005</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	33 360 040	10 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	18 300 918	7 953 280
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 660 958</b>	<b>17 953 280</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 660 958</b>	<b>17 953 280</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	2	4 497 723	414 810
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		19 692	7 169 672
Gjeld til deleide selskaper	2		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 517 414</b>	<b>7 584 482</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 178 372</b>	<b>25 537 762</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 828 139</b>	<b>34 209 767</b>



Organisasjonsnr: 917 350 175  
SALHUSVEIEN 90 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Salhusveien 90 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Salhusveien 90 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styrets 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 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Nina Corneliusen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1.UATH-4HXEU-2F155-13BHH-8KT04-QOX1Q



# 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."

## Nina Corneliussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-08 10:54:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LUATH-4HXEU-2F155-13BHH-8KT04-QOX1Q

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/validate>



# Årsregnskap 2021 Salhusveien 90 AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: ZIQLD-ICYF3-1UNXX-NBQZE-GY428-6152Q

**Org.nr.: 917 350 175**



### Resultatregnskap

Salhusveien 90 AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Salgsinntekt	1	31 385 513	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>31 385 513</b>	<b>0</b>
Varekostnad	1	29 387 707	0
Annen driftskostnad		569 232	499 073
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>29 956 939</b>	<b>499 073</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 428 574</b>	<b>-499 073</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	36
Rentekostnader til nærstående selskaper	2	177 638	187 738
Annen rentekostnad		281 174	1 190
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-458 812</b>	<b>-188 893</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		969 763	-687 966
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>969 763</b>	<b>-687 966</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>969 763</b>	<b>-687 966</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	-969 763	0
Overført til udekket tap	4	0	687 966
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>969 763</b>	<b>-687 966</b>

Pennco Dokumentnøkkel: ZIOLD-ICYF3-1UNXX-NBQZE-GY428-6152Q



### Balanse

Salhusveien 90 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	0	34 203 785
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>34 203 785</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>34 203 785</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Byggeprosjekt under utførelse</b>			
Byggeprosjekt under utførelse	1, 6	42 441 235	0
Utført, ikke fakturert produksjon	1, 6	29 785 513	0
<b>Sum byggeprosjekt under utførelse</b>		<b>72 226 748</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		59 936	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 936</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 541 455	5 981
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>73 828 139</b>	<b>5 981</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>73 828 139</b>	<b>34 209 767</b>

Pennco Dokumentnøkkel: ZIOLD-ICYF3-1UNXX-NBQZE-GY428-6152Q



## Balanse

Salhusveien 90 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	136 400	100 000
Overkurs	4	17 513 367	10 950 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 649 767</b>	<b>11 050 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	0	-2 377 995
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-2 377 995</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 649 767</b>	<b>8 672 005</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	33 360 040	10 000 000
Gjeld til nærstående selskaper	2	18 300 918	7 953 280
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 660 958</b>	<b>17 953 280</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	4 497 723	414 810
Annen kortsiktig gjeld		19 692	7 169 672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 517 414</b>	<b>7 584 482</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 178 372</b>	<b>25 537 762</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>73 828 139</b>	<b>34 209 767</b>

Oslo  
Styret i Salhusveien 90 AS

Borger Borgenhaug  
styreleder

Mikael Grinde Skovrup  
styremedlem



## Noter til årsregnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Regnskapsperioden for 2021 omfatter perioden 01.01.2021 til 31.12.2021.

Selskapet inngår i konsern med Axer Eiendom - org nr. 987 579 129, som er ansvarlig for utarbeidelse av konsernregnskapet. Konsernspissens forretningsadresse er Bolette Brygge 1, 0252 Oslo.

Antall årsverk i selskapet er 0.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Inntekter og kostnader

Forskuddsfakturerte inntekter, og påløpte ikke fakturerte kostnader vil ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen. Selskapets inntekter inntektsføres i takt med opptjening

### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

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.



## Noter til årsregnskapet 2021

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 samsvar med unntaksreglene for små foretak.

### Note 1 Byggeprosjekt

	2021	2020
Bokført beholdning prosjekt 31.12	72 226 748	0

Salgsinntekt i regnskapet for 2021 på kr. 31 385 513 og varekostnad på kr. 29 387 707 er resultatført iht.NRS 2 - anleggskontrakter. Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt pr. 31.12.2021 er kr. 31 385 513.

Forskuddsfakturert produksjon er pr. 31.12.2021 kr. 1 600 000. Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt og forskuddsfakturert produksjon er nettoført som "Utført, ikke fakturert produksjon" i balansen, iht. NRS 2.

Byggeprosjektet har estimert fullføringsgrad 32% og salgsgard 50% pr. 31.12.2021.

### Note 2 Mellomværende med nærstående selskap

Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld	18 300 918	7 953 280
Leverandørgjeld	267 188	328 437
Kortsiktig gjeld	0	7 150 000
<b>Sum gjeld</b>	<b>18 568 105</b>	<b>15 431 717</b>

Renter på mellomværende med konsernselskaper og nærstående parter beregnes hvert kvartal iht gjeldende avtale mellom partene. Renten som benyttes er 3 mnd NIBOR + 2%. Ordinære kundefordringer og leverandørgjeld renteberegnes ikke.

Pennco Dokumentnøkkel: ZIOLD-ICYF3-1UNXX-NBQZE-GY428-6152Q



## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	969 763	-687 966
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 572 944	1
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 603 181</b>	<b>-687 965</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	0	14 181 632	14 181 632
Varebeholdning	16 754 576	0	-16 754 576
<b>Sum</b>	<b>16 754 576</b>	<b>14 181 632</b>	<b>-2 572 944</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 101 676	-2 498 495	1 603 181
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-12 652 900	-11 683 138	969 762
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01	100 000	10 950 000	-2 377 995	8 672 005
Kapitalforhøyelse	36 400	7 971 600		8 008 000
Årets resultat			969 763	969 763
Reklassifisering		-1 408 233	1 408 233	
<b>Pr 31.12</b>	<b>136 400</b>	<b>17 513 367</b>	<b>0</b>	<b>17 649 767</b>



## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 5 Varige driftsmidler

	AUU	Bolig	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	26 644 731	3 744 933	3 814 121	34 203 785
Reklassifisering til byggeprosjekt under utførelse	-26 644 731	-3 744 933	-3 814 121	-34 203 785
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Avskrivningsplan	Ingen	Ingen	Ingen	

Selskapets eiendommer har i 2021 blitt omklassifisert til byggeprosjekt under utførelse, da boligprosjektet og salg av boliger er igangsatt.

### Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	33 360 040	10 000 000
<b>Sum</b>	<b>33 360 040</b>	<b>10 000 000</b>

Balanseført verdi av pantsatt byggeprosjekt er kr 72 226 748.

Penneo Dokumentnøkkel: ZIQLD-ICYF3-1UNXX-NBQZE-GY428-6152Q



## 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."

### Mikael Grinde Skovrup

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-985658

IP: 109.74.xxx.xxx

2022-04-07 14:03:26 UTC



### Borger Borgenhaug

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-408452

IP: 109.74.xxx.xxx

2022-04-07 14:03:46 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/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: ZIQLD-ICYF3-1UNXX-NBQZE-GY428-61S2Q