



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2023 - 31.12.2023 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|---------------------------|-----|
| Morselskap i konsern: | Ja |
| Konsernregnskap lagt ved: | Nei |

Regnskapsregler

| | |
|--|------------------------------------|
| Regler for små foretak benyttet: | Ja |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: | Regnskapslovens alminnelige regler |

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|--|----------------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Pål Atle Solheimsnes |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 24.05.2024 |

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, 18.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 201 500 | 373 798 |
| Annen driftsinntekt | | 285 932 | 266 103 |
| Sum inntekter | | 487 432 | 639 901 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 360 113 | 312 654 |
| Sum kostnader | | 360 113 | 312 654 |
| Driftsresultat | | 127 319 | 327 247 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap | | 64 215 | 246 907 |
| Annen finansinntekt | | 6 732 | 6 109 |
| Sum finansinntekter | | 70 947 | 253 016 |
| Annen finanskostnad | | 731 160 | 551 864 |
| Sum finanskostnader | | 731 160 | 551 864 |
| Netto finans | | -660 213 | -298 848 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -532 894 | 28 399 |
| Skattekostnad | 3 | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -532 894 | 28 399 |
| Årsresultat | | -532 894 | 28 399 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 4 | -532 894 | 28 399 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -532 894 | 28 399 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5 | 30 000 | 30 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 30 000 | 30 000 |
| Sum anleggsmidler | | 30 000 | 30 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 7 | 12 803 709 | 12 606 412 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 67 400 | 143 031 |
| Andre fordringer | 6 | 194 028 | 258 533 |
| Sum fordringer | | 261 428 | 401 564 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 104 204 | 167 626 |
| Sum omløpsmidler | | 13 169 341 | 13 175 602 |
| SUM EIENDELER | | 13 199 341 | 13 205 602 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 8 | 270 000 | 270 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 270 000 | 270 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | -696 878 | -163 985 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -696 878 | -163 985 |
| Sum egenkapital | | -426 878 | 106 015 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 8 101 850 | 8 701 850 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 4 760 000 | 3 510 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 861 850 | 12 211 850 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 861 850 | 12 211 850 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 435 796 | 563 852 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 328 573 | 323 885 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 764 369 | 887 737 |
| Sum gjeld | | 13 626 219 | 13 099 587 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 199 341 | 13 205 602 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 448978

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Atle Solheimsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

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, 14.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 924 985 526
ENGEVIKA BOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 201 500 | 373 798 |
| Annen driftsinntekt | | 285 932 | 266 103 |
| Sum inntekter | | 487 432 | 639 901 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 360 113 | 312 654 |
| Sum kostnader | | 360 113 | 312 654 |
| Driftsresultat | | 127 319 | 327 247 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap | | 64 215 | 246 907 |
| Annen finansinntekt | | 6 732 | 6 109 |
| Sum finansinntekter | | 70 947 | 253 016 |
| Annen finanskostnad | | 731 160 | 551 864 |
| Sum finanskostnader | | 731 160 | 551 864 |
| Netto finans | | -660 213 | -298 848 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad | 3 | -532 894 | 28 399 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -532 894 | 28 399 |
| Årsresultat | | -532 894 | 28 399 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 4 | -532 894 | 28 399 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -532 894 | 28 399 |



Organisasjonsnr: 924 985 526
ENGEVIKA BOLIGER AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|-------------------------------|---|--------|--------|
| Investering i datterselskap | 5 | 30 000 | 30 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 30 000 | 30 000 |
| Sum anleggsmidler | | 30 000 | 30 000 |

Omløpsmidler

Varer

| | | | |
|-----------|---|------------|------------|
| Sum varer | 7 | 12 803 709 | 12 606 412 |
|-----------|---|------------|------------|

Fordringer

| | | | |
|------------------|---|---------|---------|
| Kundefordringer | 6 | 67 400 | 143 031 |
| Andre fordringer | 6 | 194 028 | 258 533 |
| Sum fordringer | | 261 428 | 401 564 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|---------|---------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 104 204 | 167 626 |
|---|--|---------|---------|

| | | | |
|------------------|--|------------|------------|
| Sum omløpsmidler | | 13 169 341 | 13 175 602 |
|------------------|--|------------|------------|

| | | | |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER | | 13 199 341 | 13 205 602 |
|---------------|--|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------------------|------|---------|---------|
| Aksjekapital | 4, 8 | 270 000 | 270 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 270 000 | 270 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|---|----------|----------|
| Annen egenkapital | 4 | -696 878 | -163 985 |
| Sum opptjent egenkapital | | -696 878 | -163 985 |

| | | | |
|-----------------|--|----------|---------|
| Sum egenkapital | | -426 878 | 106 015 |
|-----------------|--|----------|---------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|---|-----------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 8 101 850 | 8 701 850 |
|--------------------------------|---|-----------|-----------|



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 4 760 000 | 3 510 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 861 850 | 12 211 850 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 861 850 | 12 211 850 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 435 796 | 563 852 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 328 573 | 323 885 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 764 369 | 887 737 |
| Sum gjeld | | 13 626 219 | 13 099 587 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 199 341 | 13 205 602 |



Organisasjonsnr: 924 985 526
ENGEVIKA BOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

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

Fossedal AS - Eies 100% av styreleder Sigve Fossedal Olsen Hellen Helse, Eiendom og Investering AS - Eies 100% av daglig leder og styremedlem Pål Atle Solheimsnes

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Pava Bygg AS | 100.00% | 100.00% | 139857.00 | 49739.00 |

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Engevika Boliger AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: OCXHS-DULNG-FWEMB-FHFST-GOL3B-DOCX3



Engevika Boliger AS

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 201 500 | 373 798 |
| Annen driftsinntekt | | 285 932 | 266 103 |
| Sum driftsinntekter | | <u>487 432</u> | <u>639 901</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | <u>360 113</u> | <u>312 654</u> |
| Sum driftskostnader | | <u>360 113</u> | <u>312 654</u> |
| Driftsresultat | | <u>127 319</u> | <u>327 247</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap | | 64 215 | 246 907 |
| Annen finansinntekt | | 6 732 | 6 109 |
| Annen finanskostnad | | <u>731 160</u> | <u>551 864</u> |
| Netto finansposter | | <u>-660 213</u> | <u>-298 848</u> |
| Resultat før skattekostnad | | <u>-532 894</u> | <u>28 399</u> |
| Skattekostnad | 3 | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Årsresultat | | <u>-532 894</u> | <u>28 399</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 4 | <u>-532 894</u> | <u>28 399</u> |
| Sum disponert | | <u>-532 894</u> | <u>28 399</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: QCYHS-DULNG-FWEMB-FHFST-GOL3B-DOCX3



Engevika Boliger AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i datterselskap | 5 | 30 000 | 30 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>30 000</u> | <u>30 000</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>30 000</u> | <u>30 000</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Prosjekter i arbeid | 7 | <u>12 803 709</u> | <u>12 606 412</u> |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 67 400 | 143 031 |
| Andre fordringer | 6 | <u>194 028</u> | <u>258 533</u> |
| Sum fordringer | | <u>261 428</u> | <u>401 564</u> |
| Bankinnskudd | | <u>104 204</u> | <u>167 626</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>13 169 341</u> | <u>13 175 602</u> |
| Sum eiendeler | | <u>13 199 341</u> | <u>13 205 602</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: QCYHS-DULNG-FWEMB-FHFST-GOL3B-DOCX3



Engevika Boliger AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|------|------------|------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 4, 8 | 270 000 | 270 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 270 000 | 270 000 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 4 | -696 878 | -163 985 |
| Sum opptjent egenkapital | | -696 878 | -163 985 |
| Sum egenkapital | | -426 878 | 106 015 |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 8 101 850 | 8 701 850 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 4 760 000 | 3 510 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 861 850 | 12 211 850 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 435 796 | 563 852 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 328 573 | 323 885 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 764 369 | 887 737 |
| Sum gjeld | | 13 626 219 | 13 099 587 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 13 199 341 | 13 205 602 |

31. desember 2023
Bergen, 24. mai 2024

Sigve Fossedal Olsen
Styreleder

Pål Atle Solheimsnes
Daglig leder, styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: QCYHS-DULNG-FWEMB-FHFST-GOL3B-DOCX3



Engevika Boliger AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Prosjekter i arbeid inntektsføres etter fullført kontrakts metode. Påløpte kontraktskostnader (anskaffelseskost) balanseføres som prosjekter i arbeid inntil kontrakten er ferdigstilt. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført, dvs. når risiko og kontroll er gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

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

Prosjekter i arbeid

Prosjekter i arbeid er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Finansieringskostnader (byggelånsrenter) inngår i anskaffelseskost. Dersom gjenvinnbart beløp av prosjektet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Engevika Boliger AS

Noter til regnskapet for 2023

Bruk av estimater

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

Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Skatt

| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|----------|----------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | -532 894 | 28 399 |
| Resultatført konsernbidrag | -64 215 | -246 907 |
| Alminnelig inntekt | -597 109 | -218 508 |
| Anvendt fremførbart underskudd | 0 | -28 399 |
| Mottatt konsernbidrag | 64 215 | 246 907 |
| Årets skattegrunnlag | -532 894 | 0 |

| Oversikt over midlertidige forskjeller | 2023 | 2022 |
|--|----------|----------|
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | -696 879 | -163 985 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | -696 879 | -163 985 |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | -696 879 | -163 985 |
| Sum | 0 | 0 |

Note 4 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum |
|------------------------|--------------|-------------------|----------|
| Egenkapital 01.01.2023 | 270 000 | -163 985 | 106 015 |
| Årsresultat | 0 | -532 894 | -532 894 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 270 000 | -696 879 | -426 879 |

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

| Selskap | Ervervet | Kontor | Eier- andel | Resultat 2023 | Egenkapital pr. 31.12 | Bokført verdi pr. 31.12 |
|--------------|------------|--------|-------------|---------------|-----------------------|-------------------------|
| Pava Bygg AS | 01.01.2021 | Bergen | 100 % | 49 739 | 139 857 | 30 000 |



Engevika Boliger AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| <i>Fordringer</i> | | |
| Kundefordringer | 74 103 | 134 103 |
| <i>Gjeld</i> | | |
| Leverandørgjeld | 391 071 | 391 071 |
| Annen kortsiktig gjeld | 240 000 | 250 000 |
| Lån fra aksjonærselskaper | 3 660 000 | 3 510 000 |
| Sum | <u>4 291 071</u> | <u>4 151 071</u> |

Note 7 - Prosjekter i arbeid

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Innkjøpte tomter til videreutvikling | 11 207 937 | 11 207 937 |
| Varer under tilvirkning | 1 595 772 | 1 398 475 |
| Sum | <u>12 803 709</u> | <u>12 606 412</u> |

Selskapet har kjøpt eiendommer på Askøy og har startet opp arbeidet med å utvikle eiendommene.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balansført |
|-----------------|--------|-----------|------------|
| Ordinære aksjer | 270 | 1 000 | 270 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|---|-----------------|--------------|--------------|
| Fossedal AS | 135 | 50 % | 50 % |
| Hellen Helse, Eiendom og Investering AS | 135 | 50 % | 50 % |
| Sum | <u>270</u> | <u>100 %</u> | <u>100 %</u> |

Fossedal AS - Eies 100% av styreleder Sigve Fossedal Olsen

Hellen Helse, Eiendom og Investering AS - Eies 100% av daglig leder og styremedlem Pål Atle Solheimsnes

Note 9 - Pant og garantier

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Pantsikret gjeld</i> | | |
| Gjeld fra kredittinstitusjoner | 8 101 850 | 8 701 850 |
| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | | |
| Tomter til utvikling | 11 207 937 | 11 207 937 |
| Aktiverte utviklingskostnader | 1 594 672 | 1 398 475 |
| Sum | <u>12 802 609</u> | <u>12 606 412</u> |



Engevika Boliger AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 10 - Fortsatt drift

Selskapet rapporterer et betydelig underskudd i 2023 og selskapets egenkapital er tapt. Styret mener likevel at årsregnskapet kan avlegges under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for dette ligger forventning om oppstart og salg av forsinkede byggeprosjekter etter sommeren 2024. Selskapets kortsiktige likviditet sikres gjennom lån fra eiere samt konsernbidrag fra datterselskap. På litt lengre sikt må det vurderes å innhente kapital fra andre aksjonærer samt vurdere salg av deler av eiendomsporteføljen som selskapet besitter. Selve gjennomføringen av byggeprosjektet skal sikres gjennom byggelån i bank eller andre finansielle institusjoner, og dialog og forslag til håndtering av egenkapitalkrav er allerede godt i gang.



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."

Solheimsnes, Pål Atle

Daglig leder

På vegne av: Engevika Boliger AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3162785

IP: 143.97.xxx.xxx

2024-05-24 12:50:09 UTC



Olsen, Sigve Fossedal

Styreleder

På vegne av: Engevika Boliger AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3330915

IP: 85.200.xxx.xxx

2024-05-24 13:49:04 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: QCXHS-DULNQ-FWEMB-FHF5T-GOL3B-DOCX3



Til generalforsamlingen i Engevika Boliger AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Engevika Boliger AS som viser et underskudd på kr 532 894. 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 resultat 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 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>.

Bergen, 24. mai 2024

Acceptor Revisjon AS

Bjørn Erik Refsnes
Statsautorisert revisor





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."

Refsnes, Bjørn Erik

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Acceptor Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3350673

IP: 109.189.xxx.xxx

2024-05-24 15:17:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IZVBE-HØKEH-PXZ04-KTMNG-Z6GOM-7WVVOH

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>



Engevika Boliger AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Prosjekter i arbeid inntektsføres etter fullført kontrakts metode. Påløpte kontraktskostnader (anskaffelseskost) balanseføres som prosjekter i arbeid inntil kontrakten er ferdigstilt. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført, dvs. når risiko og kontroll er gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

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

Prosjekter i arbeid

Prosjekter i arbeid er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Finansieringskostnader (byggelånsrenter) inngår i anskaffelseskost. Dersom gjenvinnbart beløp av prosjektet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Engevika Boliger AS

Noter til regnskapet for 2023

Bruk av estimater

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

Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Skatt

| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2023 | 2022 |
|---|----------|----------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | -532 894 | 28 399 |
| Resultatført konsernbidrag | -64 215 | -246 907 |
| Alminnelig inntekt | -597 109 | -218 508 |
| Anvendt fremførbart underskudd | 0 | -28 399 |
| Mottatt konsernbidrag | 64 215 | 246 907 |
| Årets skattegrunnlag | -532 894 | 0 |

| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2023 | 2022 |
|--|----------|----------|
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | -696 879 | -163 985 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | -696 879 | -163 985 |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | -696 879 | -163 985 |
| Sum | 0 | 0 |

Note 4 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum |
|------------------------|--------------|-------------------|----------|
| Egenkapital 01.01.2023 | 270 000 | -163 985 | 106 015 |
| Årsresultat | 0 | -532 894 | -532 894 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 270 000 | -696 879 | -426 879 |

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

| Selskap | Ervervet | Kontor | Eier- andel | Resultat 2023 | Egenkapital pr. 31.12 | Bokført verdi pr. 31.12 |
|--------------|------------|--------|-------------|---------------|-----------------------|-------------------------|
| Pava Bygg AS | 01.01.2021 | Bergen | 100 % | 49 739 | 139 857 | 30 000 |



Engevika Boliger AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Fordringer</i> | 2023 | 2022 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Kundefordringer | 74 103 | 134 103 |
| <i>Gjeld</i> | 2023 | 2022 |
| Leverandørgjeld | 391 071 | 391 071 |
| Annen kortsiktig gjeld | 240 000 | 250 000 |
| Lån fra aksjonærselskaper | 3 660 000 | 3 510 000 |
| Sum | <u>4 291 071</u> | <u>4 151 071</u> |

Note 7 - Prosjekter i arbeid

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Innkjøpte tomter til videreutvikling | 11 207 937 | 11 207 937 |
| Varer under tilvirkning | <u>1 595 772</u> | <u>1 398 475</u> |
| Sum | <u>12 803 709</u> | <u>12 606 412</u> |

Selskapet har kjøpt eiendommer på Askøy og har startet opp arbeidet med å utvikle eiendommene.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|---------------|------------------|--------------------|
| Ordinære aksjer | 270 | 1 000 | 270 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|---|------------------------|------------------|--------------------|
| Fossedal AS | 135 | 50 % | 50 % |
| Hellen Helse, Eiendom og Investering AS | 135 | 50 % | 50 % |
| Sum | <u>270</u> | <u>100 %</u> | <u>100 %</u> |

Fossedal AS - Eies 100% av styreleder Sigve Fossedal Olsen

Hellen Helse, Eiendom og Investering AS - Eies 100% av daglig leder og styremedlem Pål Atle Solheimsnes

Note 9 - Pant og garantier

| <i>Pantsikret gjeld</i> | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld fra kredittinstitusjoner | 8 101 850 | 8 701 850 |
| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | 2023 | 2022 |
| Tomter til utvikling | 11 207 937 | 11 207 937 |
| Aktiverte utviklingskostnader | <u>1 594 672</u> | <u>1 398 475</u> |
| Sum | <u>12 802 609</u> | <u>12 606 412</u> |



Engevika Boliger AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 10 - Fortsatt drift

Selskapet rapporterer et betydelig underskudd i 2023 og selskapets egenkapital er tapt. Styret mener likevel at årsregnskapet kan avlegges under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for dette ligger forventning om oppstart og salg av forsinkede byggeprosjekter etter sommeren 2024. Selskapets kortsiktige likviditet sikres gjennom lån fra eiere samt konsernbidrag fra datterselskap. På litt lengre sikt må det vurderes å innhente kapital fra andre aksjonærer samt vurdere salg av deler av eiendomsporteføljen som selskapet besitter. Selve gjennomføringen av byggeprosjektet skal sikres gjennom byggelån i bank eller andre finansielle institusjoner, og dialog og forslag til håndtering av egenkapitalkrav er allerede godt i gang.