



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 780 602  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VINDEREN BOLIG AS  
Forretningsadresse: Slemdalsveien 70A  
0370 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Einar Lødrup Parnemann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			16 600
<b>Sum inntekter</b>			<b>16 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			158 744
Lønnskostnad	1	1 108 678	818 015
Annen driftskostnad		621 068	566 036
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 729 746</b>	<b>1 542 795</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 729 746</b>	<b>-1 526 195</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 849	643
Annen finansinntekt		124 199	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>126 048</b>	<b>643</b>
Annen rentekostnad		576 716	60 985
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>576 716</b>	<b>60 985</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-450 667</b>	<b>-60 342</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 180 414</b>	<b>-1 586 537</b>
Skattekostnad på resultat	2	-478 321	-349 038
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 702 093</b>	<b>-1 237 499</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 702 093</b>	<b>-1 237 499</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 702 093</b>	<b>-1 237 499</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 702 093</b>	<b>-1 237 499</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3	-1 702 093	-1 237 499



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		-1 702 093	-1 237 499



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	827 359	349 038
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>827 359</b>	<b>349 038</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	30 000	
Lån til foretak i samme konsern	4	3 600 000	
Investeringer i tilknyttet selskap	4	30 003	30 003
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	4 031 481	3 930 431
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 691 484</b>	<b>3 960 434</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 518 843</b>	<b>4 309 472</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>16 772 789</b>	<b>3 509 172</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			16 600
Andre kortsiktige fordringer		165 676	23 604
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 676</b>	<b>40 204</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 760 849	1 596 720
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 760 849</b>	<b>1 596 720</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 699 314</b>	<b>5 146 097</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 218 156</b>	<b>9 455 568</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	174 419	150 000
Overkurs	3	14 843 582	7 868 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 018 000</b>	<b>8 018 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	-2 745 002	-1 042 909
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 745 002</b>	<b>-1 042 909</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>12 272 998</b>	<b>6 975 091</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 150 000	2 275 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 150 000</b>	<b>2 275 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 150 000</b>	<b>2 275 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		442 761	19 215
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		88 540	75 871
Annen kortsiktig gjeld		5 263 857	110 391
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 795 158</b>	<b>205 478</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 945 158</b>	<b>2 480 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 218 156</b>	<b>9 455 568</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502693

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 780 602  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VINDEREN BOLIG AS  
Forretningsadresse: Slemdalsveien 70A  
0370 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Einar Lødrup Parnemann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.06.2023

---

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



Organisasjonsnr: 918 780 602  
VINDEREN BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			16 600
<b>Sum inntekter</b>			<b>16 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			158 744
Lønnskostnad	1	1 108 678	818 015
Annen driftskostnad		621 068	566 036
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 729 746</b>	<b>1 542 795</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 729 746</b>	<b>-1 526 195</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 849	643
Annen finansinntekt		124 199	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>126 048</b>	<b>643</b>
Annen rentekostnad		576 716	60 985
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>576 716</b>	<b>60 985</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-450 667</b>	<b>-60 342</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	-2 180 414	-1 586 537
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 702 093</b>	<b>-1 237 499</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 702 093</b>	<b>-1 237 499</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 702 093</b>	<b>-1 237 499</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 702 093</b>	<b>-1 237 499</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3	-1 702 093	-1 237 499
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 702 093</b>	<b>-1 237 499</b>



Organisasjonsnr: 918 780 602  
VINDEREN BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	827 359	349 038
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>827 359</b>	<b>349 038</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	30 000	
Lån til foretak i samme konsern	4	3 600 000	
Investeringer i tilknyttet selskap	4	30 003	30 003
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	4 031 481	3 930 431
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 691 484</b>	<b>3 960 434</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 518 843</b>	<b>4 309 472</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5	16 772 789	3 509 172
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			16 600
Andre kortsiktige fordringer		165 676	23 604
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 676</b>	<b>40 204</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 760 849	1 596 720
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 760 849</b>	<b>1 596 720</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 699 314</b>	<b>5 146 097</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 218 156</b>	<b>9 455 568</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	174 419	150 000
Overkurs	3	14 843 582	7 868 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 018 000</b>	<b>8 018 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	-2 745 002	-1 042 909
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 745 002</b>	<b>-1 042 909</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>12 272 998</b>	<b>6 975 091</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 150 000	2 275 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 150 000</b>	<b>2 275 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 150 000</b>	<b>2 275 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		442 761	19 215
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		88 540	75 871
Annen kortsiktig gjeld		5 263 857	110 391
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 795 158</b>	<b>205 478</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 945 158</b>	<b>2 480 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 218 156</b>	<b>9 455 568</b>



Organisasjonsnr: 918 780 602  
VINDEREN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# THOR FOSSNES

ORG.NR.: 980 429 547MVA

Til generalforsamlingen i **VINDEREN BOLIG AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

### Konklusjon

Jeg har revidert VINDEREN BOLIG AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants 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 min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Mitt 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 min 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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisor oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tønsberg 14. juni 2023

Thor Fossnes  
Statsautorisert revisor

#### Postadresse

Odins vei 13  
3128 NØTTERØY

#### Besøksadresse

Nedre Langgt. 43 – 3. etg.  
3126 TØNSBERG

#### Mobil

+47 932 50 991

#### E-mail

[post@thorfossnes.no](mailto:post@thorfossnes.no)



# Årsregnskap 2022 Vinderen Bolig AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 918 780 602



## RESULTATREGNSKAP

### VINDEREN BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	16 600
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>16 600</b>
Varekostnad		0	158 744
Lønnskostnad	1	1 108 678	818 015
Annen driftskostnad		621 068	566 036
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 729 746</b>	<b>1 542 795</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 729 746</b>	<b>-1 526 195</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 849	643
Annen finansinntekt		124 199	0
Annen rentekostnad		576 716	60 985
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-450 667</b>	<b>-60 342</b>
Resultat før skattekostnad		-2 180 414	-1 586 537
Skattekostnad på resultat	2	-478 321	-349 038
<b>Resultat</b>		<b>-1 702 093</b>	<b>-1 237 499</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 702 093</b>	<b>-1 237 499</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital	3	1 702 093	1 237 499
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 702 093</b>	<b>-1 237 499</b>



### BALANSE

#### VINDEREN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	2	827 359	349 038
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>827 359</b>	<b>349 038</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	4	30 000	0
Lån til foretak i samme konsern	4	3 600 000	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	30 003	30 003
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	4 031 481	3 930 431
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 691 484</b>	<b>3 960 434</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 518 843</b>	<b>4 309 472</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5	16 772 789	3 509 172
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	16 600
Andre kortsiktige fordringer		165 676	23 604
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 676</b>	<b>40 204</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 760 849	1 596 720
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 699 314</b>	<b>5 146 097</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>29 218 156</b>	<b>9 455 568</b>



### BALANSE

#### VINDEREN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	3, 6	174 419	150 000
Overkurs	3	14 843 582	7 868 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>15 018 000</strong>	<strong>8 018 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	3	-2 745 002	-1 042 909
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-2 745 002</strong>	<strong>-1 042 909</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>12 272 998</strong>	<strong>6 975 091</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 150 000	2 275 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>11 150 000</strong>	<strong>2 275 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		442 761	19 215
Skyldig offentlige avgifter		88 540	75 871
Annen kortsiktig gjeld		5 263 857	110 391
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>5 795 158</strong>	<strong>205 478</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>16 945 158</strong>	<strong>2 480 478</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>29 218 156</strong>	<strong>9 455 568</strong>

Oslo, 14.06.2023  
Styret i Vinderen Bolig AS

\_\_\_\_\_  
Marius Moland Rui  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Saeed Simen Hozori  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Frimann-Dahl  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Einar Lødrup Parnemann  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Christian Dahl  
styremedlem



---

## Vinderen Bolig AS

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

---

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

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

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### AKSJER I DATTERSELSKAP OG TILKNYTTETE SELSKAP

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap er vurdert etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt.

### 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. 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 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.



### Vinderen Bolig AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

#### Note 1 Lønnskostnader og årsverk

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønninger	924 000	687 057
Arbeidsgiveravgift	147 428	106 085
Pensjonskostnader	18 675	13 927
Andre ytelser	18 575	10 947
<b>Sum</b>	<b>1 108 678</b>	<b>818 015</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.

#### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-478 321	-349 038
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-478 321</b>	<b>-349 038</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 180 414	-1 586 537
Permanente forskjeller	6 228	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 174 186</b>	<b>-1 586 537</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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 760 723	-1 586 538	2 174 186
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-3 760 723</b>	<b>-1 586 538</b>	<b>2 174 186</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-827 359</b>	<b>-349 038</b>	<b>478 321</b>



## Vinderen Bolig AS

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	150 000	7 868 000	-1 042 909	6 975 091
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>150 000</b>	<b>7 868 000</b>	<b>-1 042 909</b>	<b>6 975 091</b>
Årets resultat			-1 702 093	-1 702 093
Kapitalutvidelse	24 419	6 975 582	0	7 000 000
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>174 419</b>	<b>14 843 582</b>	<b>-2 745 002</b>	<b>12 272 998</b>

### Note 4 Investeringer i selskap

DS / TS	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Raumr Bolig AS	Oslo	50%	3	3	2 198 215	-215 690
Veslebakken 4 AS	Oslo	50%	15 000	15 000	-574 993	-474 509
Bergeråsen 29 AS	Oslo	100%	30 000	30 000	-219 767	-24 419
Jag 51 AS	Oslo	50%	15 000	15 000	-582 058	-521 646
<b>Sum</b>			<b>60 003</b>	<b>60 003</b>		

Selskapet har i tillegg til investeringene over lånt ut kr 420 892 til Raumr Bolig AS, kr 2 208 938 til Jag 51 AS, kr 1 401 650 til Veslebakken 4 AS og kr 3 600 000 til Bergeråsen 29 AS pr 31.12.2022.

### Note 5 Lån, pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	11 150 000	2 275 000
<b>Sum</b>	<b>11 150 000</b>	<b>2 275 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Varelager	16 772 789	3 509 172
<b>Sum</b>	<b>16 772 789</b>	<b>3 509 172</b>



## Vinderen Bolig AS

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

### Note 6 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I VINDEREN BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	116 279	1,5	174 419
<b>Sum</b>	<b>116 279</b>		<b>174 419</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
FES Invest AS	33 332	28,7	28,7
Parnemann AS	25 212	21,7	21,7
MMR Invest AS	20 728	17,8	17,8
SSH Invest AS	20 728	17,8	17,8
Zermatt AS	16 279	14,0	14,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>116 279</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>