



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 435 709  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENKLERE BOLIG AS  
Forretningsadresse: Nedre Båstad vei 14  
1387 ASKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Magnus Ørbeck-Nilssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2023

### 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, 04.09.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<strong>RESULTATREGNSKAP</strong>			
<strong>Inntekter</strong>			
Salgsinntekt		15 798 775	23 222 004
Annen driftsinntekt		27 494	0
<strong>Sum inntekter</strong>		<strong>15 826 269</strong>	<strong>23 222 004</strong>
<strong>Kostnader</strong>			
Varekostnad		13 202 882	17 507 286
Lønnskostnad	2, 3	4 246 094	3 804 956
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	160 497	136 953
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	0
Annen driftskostnad		1 816 346	1 635 365
<strong>Sum kostnader</strong>		<strong>19 425 819</strong>	<strong>23 084 560</strong>
<strong>Driftsresultat</strong>		<strong>-3 599 550</strong>	<strong>137 445</strong>
<strong>Finansinntekter og finanskostnader</strong>			
Annen renteinntekt		94	0
Annen finansinntekt		1 765	0
<strong>Sum finansinntekter</strong>		<strong>1 859</strong>	<strong>0</strong>
Annen rentekostnad		69 863	439
Annen finanskostnad		37	0
<strong>Sum finanskostnader</strong>		<strong>69 900</strong>	<strong>439</strong>
<strong>Netto finans</strong>		<strong>-68 041</strong>	<strong>-439</strong>
<strong>Ordinært resultat før skattekostnad</strong>		<strong>-3 667 591</strong>	<strong>137 006</strong>
Skattekostnad	5, 6	0	0
<strong>Ordinært resultat etter skattekostnad</strong>		<strong>-3 667 591</strong>	<strong>137 005</strong>
<strong>Årsresultat</strong>		<strong>-3 667 591</strong>	<strong>137 006</strong>
<strong>Overføringer og disponeringer</strong>			
Udekket tap		-3 530 585	137 006
Annen egenkapital		-137 006	0



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		-3 667 591	137 006



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	4	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	4	0	0
Utsatt skattefordel	5, 6	0	0
Goodwill	4	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	0	0
Maskiner og anlegg	4	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	4	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	163 523	324 020
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>163 523</b>	<b>324 020</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	0	0
Andre langsiktige fordringer	7, 8	43 632	43 632
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>43 632</b>	<b>43 632</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>207 155</b>	<b>367 652</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		824 559	3 685 244
Andre kortsiktige fordringer	8	38 171	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>862 730</b>	<b>3 685 244</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		588 155	325 548
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>588 155</b>	<b>325 548</b>





## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum kortsiktig gjeld		5 124 653	4 177 467
Sum gjeld		5 124 653	4 177 467
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 658 040</b>	<b>4 378 445</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 717482

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 435 709  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENKLERE BOLIG AS  
Forretningsadresse: Nedre Båstad vei 14  
1387 ASKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Magnus Ørbeck-Nilssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2023

#### 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, 26.08.2023



Organisasjonsnr: 912 435 709  
ENKLERE BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		15 798 775	23 222 004
Annen driftsinntekt		27 494	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 826 269</b>	<b>23 222 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		13 202 882	17 507 286
Lønnskostnad	2, 3	4 246 094	3 804 956
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	160 497	136 953
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	0
Annen driftskostnad		1 816 346	1 635 365
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 425 819</b>	<b>23 084 560</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 599 550</b>	<b>137 445</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		94	0
Annen finansinntekt		1 765	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 859</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		69 863	439
Annen finanskostnad		37	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69 900</b>	<b>439</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 041</b>	<b>-439</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	5, 6	-3 667 591	137 006
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 667 591</b>	<b>137 005</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 667 591</b>	<b>137 006</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 530 585	137 006
Annen egenkapital		-137 006	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 667 591</b>	<b>137 006</b>



Organisasjonsnr: 912 435 709  
ENKLERE BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	4	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	4	0	0
Utsatt skattefordel	5, 6	0	0
Goodwill	4	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	0	0
Maskiner og anlegg	4	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	4	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	163 523	324 020
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>163 523</b>	<b>324 020</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	0	0
Andre langsiktige fordringer	7, 8	43 632	43 632
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>43 632</b>	<b>43 632</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>207 155</b>	<b>367 652</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		824 559	3 685 244
Andre kortsiktige fordringer	8	38 171	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>862 730</b>	<b>3 685 244</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		588 155	325 548
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>588 155</b>	<b>325 548</b>



Sum omløpsmidler		1 450 885	4 010 792
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 658 040</b>	<b>4 378 444</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9, 10	75 300	75 300
Ikke registrert aksjekapital	10	0	0
Beholdning av egne aksjer	9, 10	0	0
Overkurs	10	188 700	188 700
Annen innskutt egenkapital	10	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>264 000</b>	<b>264 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	10	0	0
Annen egenkapital	10	0	0
Udekket tap	10, 11	3 730 613	63 022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 730 613</b>	<b>-63 022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 466 613</b>	<b>200 978</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5, 6	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 021 832	2 419 910
Betalbar skatt	5, 6	0	0
Skyldige offentlige avgifter		726 688	732 261
Kortsiktig konserngjeld		1 650 000	0
Annen kortsiktig gjeld		726 133	1 025 296
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 124 653</b>	<b>4 177 467</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 124 653</b>	<b>4 177 467</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 658 040</b>	<b>4 378 445</b>



Organisasjonsnr: 912 435 709  
ENKLERE BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

6.50

## Note

3



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3609228.00	3287485.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	520071.00	391484.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	116794.00	125986.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4246093.00	3804955.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

### Note

4

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	474123.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	474123.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	310601.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	163523.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	160497.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>

**Note**

7

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
43632.00

**Mer om fordringer**

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

**Note**

8

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for  
**ENKLERE BOLIG AS**

912 435 709

Regnskapsår  
01.01.2022 - 31.12.2022



ENKLERE BOLIG AS  
912 435 709

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		15 798 775	23 222 004
Annen driftsinntekt		27 494	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 826 270</b>	<b>23 222 004</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-13 202 882	-17 507 286
Lønnskostnad	2, 3	-4 246 094	-3 804 956
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-160 497	-136 953
Annen driftskostnad		-1 816 346	-1 635 365
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-19 425 820</b>	<b>-23 084 560</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 599 550</b>	<b>137 445</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		94	0
Annen finansinntekt		1 765	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 859</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-69 863	-439
Annen finanskostnad		-37	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-69 900</b>	<b>-439</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 041</b>	<b>-439</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 667 591</b>	<b>137 006</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 667 591</b>	<b>137 006</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-137 006	0
Udekket tap		-3 530 585	137 006
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 667 591</b>	<b>137 006</b>



ENKLERE BOLIG AS  
912 435 709

## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	163 523	324 020
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>163 523</b>	<b>324 020</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	7, 8	43 632	43 632
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>43 632</b>	<b>43 632</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>207 155</b>	<b>367 652</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		824 559	3 685 244
Andre kortsiktige fordringer	8	38 171	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>862 730</b>	<b>3 685 244</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		588 155	325 548
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>588 155</b>	<b>325 548</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 450 885</b>	<b>4 010 792</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 658 040</b>	<b>4 378 445</b>



ENKLERE BOLIG AS  
912 435 709

## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9, 10	75 300	75 300
Overkurs	10	188 700	188 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>264 000</b>	<b>264 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10, 11	-3 730 613	-63 022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 730 613</b>	<b>-63 022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 466 613</b>	<b>200 978</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 021 832	2 419 910
Skyldige offentlige avgifter		726 688	732 261
Kortsiktig konserngjeld		1 650 000	0
Annen kortsiktig gjeld		726 133	1 025 296
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 124 653</b>	<b>4 177 467</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 124 653</b>	<b>4 177 467</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 658 040</b>	<b>4 378 445</b>

Asker, 22.08.2023

\_\_\_\_\_  
Magnus Ørbeck-Nilssen  
styrets leder



**ENKLERE BOLIG AS**  
912 435 709

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



ENKLERE BOLIG AS  
912 435 709

## Note 1 - Ytelse til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	869 120	31 426	0

## Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 6,5

## Note 3 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Lønn	3 609 228	3 287 485
Arbeidsgiveravgift	520 071	391 484
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	116 794	125 986
<b>Sum</b>	<b>4 246 093</b>	<b>3 804 955</b>

## Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	474 123
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>474 123</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-310 601
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>163 523</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	160 497

## Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2022	2021
Resultat før skatt	-3 667 591	0
Permanente forskjeller	14 440	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	90 478	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 562 672</b>	<b>0</b>



ENKLERE BOLIG AS  
912 435 709

## Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	-18 785	-110 721	91 936
Omløpsmidler	0	1 458	-1 458
Fremførbart underskudd	-47 138	-3 609 810	3 562 672
Netto forskjeller	-65 923	-3 719 073	3 653 151
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	65 923	3 719 073	-3 653 151
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2022 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 7 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	43 632
---	--------

## Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 9 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	251	300	75 300

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
VAJA AS	226	90,04	Ord. aksjer
OBERA EIENDOM AS	25	9,96	Ord. aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>251</b>	<b>100</b>	

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	75 300	188 700	0	-63 022	200 978
Årsresultat	0	0	-137 006	-3 530 585	-3 667 591
Andre endringer	0	0	137 006	-137 006	0
Egenkapital 31.12.2022	75 300	188 700	0	-3 730 613	-3 466 613



ENKLERE BOLIG AS  
912 435 709

**Note 11 - Usikkerhet om fortsatt drift**

Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapet har negativ egenkapital med kr 3 466 613 pr 31.12.22.

Det er lånt inn kr 1 600 000 fra eierselskap, for å dekke løpende forpliktelser.

Eier vil låne inn ytterligere kapital i 2023, dersom det er nødvendig.

Det er gode utsikter for selskapet og det er forventet vekst i omsetning i 2023.

Selskapet har pr 1.halvår 2023 økt omsetning mye og selskapet har overskudd.

Ordrebok for 2023 er god og det jobbes nå med ordrer for 2024.

Styret har stort fokus på kostnads og likviditetsstyring av selskapet.

Styret av den oppfatning at forutsetning for fortsatt drift er tilstede.



Til generalforsamlingen i Enklere Bolig AS

**RSM Norge AS**

Frolandsveien 6, 4847 Arendal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Enklere Bolig AS som viser et underskudd på NOK 3 667 591. Årsregnskapet 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 vår 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

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 11 i regnskapet, som angir at selskapet har negativ egenkapital på kr 3 466 613 pr 31. desember 2022. Som angitt i note 11, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 11, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 internkontroll 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av /is a member of Den norske Revisorforening.

Pemneo Dokumentnøkkel: AFT17-26VFH-PNQN3-22LMU-H77QU-PGX13



## *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>

Arendal, 23. august 2023  
RSM Norge AS

Eirik Halvorsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: AFT17-26VFH-PNQN3-22LMU-H77QU-PGX13



# 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."

## Eirik Halvorsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5995-4-96888

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-08-23 12:33:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AFT17-26VFH-PNQN3-22LMU-H77QU-PGX13

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>