



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 321 023
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: S56 BOLIG AS
Forretningsadresse: Nedre Skøyen vei 3
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Øyvind Ugulen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		28 707 823	
Annen driftsinntekt		-4 000	963 689
Sum inntekter		28 703 823	963 689
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		22 138 120	
Annen driftskostnad	1	152 345	-1 268 655
Sum kostnader		22 290 465	-1 268 655
Driftsresultat		6 413 358	2 232 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 471
Annen finansinntekt		4 623	9 057
Sum finansinntekter		4 623	10 528
Annen rentekostnad		731	
Sum finanskostnader		731	
Netto finans		3 892	10 528
Ordinært resultat før skattekostnad		6 417 250	2 242 872
Skattekostnad på ordinært resultat		1 411 579	491 499
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 005 671	1 751 373
Årsresultat		5 005 671	1 751 373
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 005 671	1 751 373
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		5 005 671	1 751 373
Sum overføringer og disponeringer		5 005 671	1 751 373



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	46 050 293	135 198 921
Sum varer		46 050 293	135 198 921
Fordringer			
Kundefordringer	4	28 705 573	16 500
Konsernfordringer	3	150 398 888	
Sum fordringer		179 104 461	16 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 185 666	1 617 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 185 666	1 617 673
Sum omløpsmidler		236 340 420	136 833 094
SUM EIENDELER		236 340 420	136 833 094
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		35 934	30 000
Sum innskutt egenkapital		35 934	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 616 520	3 601 997
Sum opptjent egenkapital		6 616 520	3 601 997



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		6 652 454	3 631 997
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 723 943	1 013 470
Sum avsetninger for forpliktelser		1 723 943	1 013 470
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		100 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 555 136	
Sum annen langsiktig gjeld		2 555 136	100 000 000
Sum langsiktig gjeld		4 279 079	101 013 470
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	162 680 836	
Leverandørgjeld		31 371 551	905 966
Skyldig offentlige avgifter		937 699	
Kortsiktig konserngjeld		30 418 800	28 718 800
Annen kortsiktig gjeld			2 562 861
Sum kortsiktig gjeld		225 408 887	32 187 627
Sum gjeld		229 687 966	133 201 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		236 340 420	136 833 094



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 801272

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 321 023
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: S56 BOLIG AS
Forretningsadresse: Nedre Skøyen vei 3
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Øyvind Ugulen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 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, 06.08.2022

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: 916 321 023
S56 BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		28 707 823	
Annen driftsinntekt		-4 000	963 689
Sum inntekter		28 703 823	963 689
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		22 138 120	
Annen driftskostnad	1	152 345	-1 268 655
Sum kostnader		22 290 465	-1 268 655
Driftsresultat		6 413 358	2 232 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 471
Annen finansinntekt		4 623	9 057
Sum finansinntekter		4 623	10 528
Annen rentekostnad		731	
Sum finanskostnader		731	
Netto finans		3 892	10 528
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		6 417 250	2 242 872
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 411 579	491 499
Årsresultat		5 005 671	1 751 373
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 005 671	1 751 373
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		5 005 671	1 751 373
Sum overføringer og disponeringer		5 005 671	1 751 373



Organisasjonsnr: 916 321 023
S56 BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	46 050 293	135 198 921
Sum varer		46 050 293	135 198 921
Fordringer			
Kundefordringer	4	28 705 573	16 500
Konsernfordringer	3	150 398 888	
Sum fordringer		179 104 461	16 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		11 185 666	1 617 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 185 666	1 617 673
Sum omløpsmidler		236 340 420	136 833 094
SUM EIENDELER		236 340 420	136 833 094
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		35 934	30 000
Sum innskutt egenkapital		35 934	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 616 520	3 601 997
Sum opptjent egenkapital		6 616 520	3 601 997
Sum egenkapital		6 652 454	3 631 997
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 723 943	1 013 470
Sum avsetninger for forpliktelses		1 723 943	1 013 470
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		100 000 000



Øvrig langsiktig gjeld	2 555 136	
Sum annen langsiktig gjeld	2 555 136	100 000 000
Sum langsiktig gjeld	4 279 079	101 013 470
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 162 680 836	
Leverandørgjeld	31 371 551	905 966
Skyldig offentlige avgifter	937 699	
Kortsiktig konserngjeld	30 418 800	28 718 800
Annen kortsiktig gjeld		2 562 861
Sum kortsiktig gjeld	225 408 887	32 187 627
Sum gjeld	229 687 966	133 201 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	236 340 420	136 833 094



Organisasjonsnr: 916 321 023
S56 BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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>
----------------------	--------------

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Årsregnskap 2021 for

S56 Bolig AS

Org.nr. 916321023

SpareBank 
REGNSKAPSHUSET

Org.nr. 980289648



S56 Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		28 707 823	0
Annen driftsinntekt		(4 000)	963 689
Sum driftsinntekter		28 703 823	963 689
Driftskostnader			
Endring i beh. av varer under tilvirkning		22 138 120	0
Annen driftskostnad	1	152 345	(1 268 655)
Sum driftskostnader		22 290 465	(1 268 655)
DRIFTSRESULTAT		6 413 358	2 232 344
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	1 471
Annen finansinntekt		4 623	9 057
Sum finansinntekter		4 623	10 528
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		731	0
Sum finanskostnader		731	0
NETTO FINANSPOSTER		3 892	10 528
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		6 417 250	2 242 872
Skattekostnad på ordinært resultat		1 411 579	491 499
ORDINÆRT RESULTAT		5 005 671	1 751 373
ÅRSRESULTAT		5 005 671	1 751 373
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		5 005 671	1 751 373
SUM OVERF. OG DISP.		5 005 671	1 751 373



S56 Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Varer	2	46 050 293	135 198 921
Fordringer			
Kundefordringer	4	28 705 573	16 500
Fordringer på konsernselskap	3	150 398 888	0
Sum fordringer		179 104 461	16 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 185 666	1 617 673
SUM OMLØPSMIDLER		236 340 420	136 833 094
SUM EIENDELER		236 340 420	136 833 094
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		35 934	30 000
Sum innskutt egenkapital		35 934	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 616 520	3 601 997
Sum opptjent egenkapital		6 616 520	3 601 997
SUM EGENKAPITAL		6 652 454	3 631 997
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		1 723 943	1 013 470
Sum avsetning for forpliktelser		1 723 943	1 013 470
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	0	100 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 555 136	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 555 136	100 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 279 079	101 013 470
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	162 680 836	0
Leverandørgjeld		31 371 551	905 966
Skyldig offentlige avgifter		937 699	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		30 418 800	28 718 800
Annen kortsiktig gjeld		0	2 562 861
SUM KORTSIKTIG GJELD		225 408 887	32 187 627
SUM GJELD		229 687 966	133 201 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		236 340 420	136 833 094

Oslo 21 juni 2022

Lasse Røsnes
Styrets lederJon Strand
Styremedlem



S56 Bolig AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable tilvirkningskostnader. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fradrett salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand. Renter er medtatt i lagerverdi

Tilvirkningskontrakter

Tilvirkningskontrakter er vurdert etter løpende avregning ved bruk av salgsgrad. Bokførte salgsinntekter bokføres i henhold til fullføringsgrad på solgte leiligheter. Fullføringsgrad beregnes ved påløpte kostnaders andel av totale prosjektkostnader.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte i inntektsåret.

Note 2 - Gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

Pantsettelse

	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	162 699 860	100 000 000

Pantsatte eiendeler:

Noter for S56 Bolig AS

Organisasjonsnr. 916321023



S56 Bolig AS

Noter 2021

Eiendom Gnr. 149, bnr. 392 Oslo kommune	221 273 620	135 198 921
Sum pantsatte eiendeler	221 273 620	135 198 921

Av pantsatt eiendom er kr 153 085 207 av kostpris balanseført og beliggende i utfisjonert selskap S 56 Utleie AS.

I tillegg er stilt følgende selvskyldnerkausjoner for lånet med kr 16 700 000 fra hver av aksjonærene i morselskap, Røsnes Eiendom AS, Strand Eiendom AS, Surfside Holding AS.

Note 3 - Konsernmellomværende

Selskapets morselskap kommer inn under reglene for små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	150 398 888	0
Sum fordringer	150 398 888	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	30 418 800	28 718 800
Sum gjeld	30 418 800	28 718 800

Selskapet er kontraktspart i prosjekt med utfisjonert søsterselskap S56 Utleie AS.

Note 4 - Tilvirkningskontrakter

Posten består av beregnet salgsverdi av solgte enheter i henhold til fullføringsgrad.



Storgata 18
1776 Halden
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i S56 Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til S56 Bolig 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 avvirket.

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>

Penneo Dokumentnr økkel: FYBBJ-SX6PP-ESZ03-2AKUD-LSU4E-2GL66



BDO AS

Jørn Løken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr økke: FYBBJ-SX6PP-ESZ03-2AKUD-LSU4E-2GL66



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."

Jørn Løken

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-318966

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-23 16:37:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FYBBJ-SX6PP-ESZ03-ZAKUD-LSU4E-ZGL66

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>