



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 183 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SLETTERØDÅSEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS
Høvikveien 2A
1363 HØVIK

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: Helge Festøy Hellebust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		11 814	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		38 809	852 979
Sum kostnader		50 623	852 979
Driftsresultat		-50 623	-852 979
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			14 999
Annen rentekostnad			198 860
Sum finanskostnader			213 859
Netto finans			-213 859
Ordinært resultat før skattekostnad		-50 623	-1 066 838
Skattekostnad på resultat	2	-11 128	93 777
Ordinært resultat etter skattekostnad		-39 495	-1 160 615
Årsresultat	3	-39 495	-1 160 615
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-39 495	-1 160 615
Totalresultat		-39 495	-1 160 615
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-39 495	-1 160 615
Sum overføringer og disponeringer		-39 495	-1 160 615



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 174 736	1 163 608
Sum immaterielle eiendeler		1 174 736	1 163 608
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			1
Sum finansielle anleggsmidler			1
Sum anleggsmidler		1 174 736	1 163 609
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	16 622 784	15 768 583
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		941 443	36 048
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		941 443	36 048
Sum omløpsmidler		17 564 227	15 804 631
SUM EIENDELER		18 738 963	16 968 240
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	3	4 974 575	4 935 080



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-4 974 575	-4 935 080
Sum egenkapital	3	-4 874 575	-4 835 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		5 000 000
Langsiktig konserngjeld	5, 7	19 543 566	16 792 895
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	3 870 281	
Sum annen langsiktig gjeld	7	23 413 847	21 792 895
Sum langsiktig gjeld		23 413 847	21 792 895
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		199 691	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld			10 425
Sum kortsiktig gjeld		199 691	10 425
Sum gjeld		23 613 538	21 803 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 738 963	16 968 240



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410704

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 183 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SLETTERØDÅSEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS
Høvikveien 2A
1363 HØVIK

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: Helge Festøy Hellebust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 22.05.2023

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: 992 183 632
SLETTERØDÅSEN BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		11 814	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		38 809	852 979
Sum kostnader		50 623	852 979
Driftsresultat		-50 623	-852 979
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			14 999
Annen rentekostnad			198 860
Sum finanskostnader			213 859
Netto finans			-213 859
Ordinært resultat før skattekostnad		-50 623	-1 066 838
Skattekostnad på resultat	2	-11 128	93 777
Ordinært resultat etter skattekostnad		-39 495	-1 160 615
Årsresultat	3	-39 495	-1 160 615
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-39 495	-1 160 615
Totalresultat		-39 495	-1 160 615
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-39 495	-1 160 615
Sum overføringer og disponeringer		-39 495	-1 160 615



Organisasjonsnr: 992 183 632
SLETTERØDÅSEN BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 1 174 736 1 163 608
Sum immaterielle eiendeler 1 174 736 1 163 608

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i
tilknyttet selskap 1
Sum finansielle
anleggsmidler 1

Sum anleggsmidler 1 174 736 1 163 609

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 4, 5 16 622 784 15 768 583

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 941 443 36 048
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 941 443 36 048

Sum omløpsmidler 17 564 227 15 804 631

SUM EIENDELER 18 738 963 16 968 240

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 6 100 000 100 000
Beholdning av egne aksjer 6
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8
Udekket tap 3 4 974 575 4 935 080
Sum opptjent egenkapital -4 974 575 -4 935 080

Sum egenkapital 3 -4 874 575 -4 835 080

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2



Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		5 000 000
Langsiktig konserngjeld	5, 7	19 543 566	16 792 895
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	3 870 281	
Sum annen langsiktig gjeld	7	23 413 847	21 792 895
Sum langsiktig gjeld		23 413 847	21 792 895
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		199 691	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld			10 425
Sum kortsiktig gjeld		199 691	10 425
Sum gjeld		23 613 538	21 803 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 738 963	16 968 240



Organisasjonsnr: 992 183 632
SLETTERØDÅSEN BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



Årsregnskap 2022

Sletterødåsen Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 992 183 632



RESULTATREGNSKAP

SLETTERØDÅSEN BOLIGUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Varekostnad		11 814	0
Annen driftskostnad		38 809	852 979
Sum driftskostnader		50 623	852 979
Driftsresultat		-50 623	-852 979
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	14 999
Annen rentekostnad		0	198 860
Resultat av finansposter		0	-213 859
Resultat før skattekostnad		-50 623	-1 066 838
Skattekostnad på resultat	2	-11 128	93 777
Årsresultat	3	-39 495	-1 160 615
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		39 495	1 160 615
Sum overføringer		-39 495	-1 160 615



BALANSE

SLETTERØDÅSEN BOLIGUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	1 174 736	1 163 608
Sum immaterielle eiendeler		1 174 736	1 163 608
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap		0	1
Sum finansielle anleggsmidler		0	1
Sum anleggsmidler		1 174 736	1 163 609
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	16 622 784	15 768 583
Bankinnskudd, kontanter o.l.		941 443	36 048
Sum omløpsmidler		17 564 227	15 804 631
Sum eiendeler		18 738 963	16 968 240



BALANSE

SLETTERØDÅSEN BOLIGUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3	-4 974 575	-4 935 080
Sum opptjent egenkapital		-4 974 575	-4 935 080
Sum egenkapital	3	-4 874 575	-4 835 080
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	5 000 000
Langsiktig konserngjeld	5, 7	19 543 566	16 792 895
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	3 870 281	0
Sum annen langsiktig gjeld	7	23 413 847	21 792 895
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		199 691	0
Annen kortsiktig gjeld		0	10 425
Sum kortsiktig gjeld		199 691	10 425
Sum gjeld		23 613 538	21 803 320
Sum egenkapital og gjeld		18 738 963	16 968 240

Høvik, den, 12.05.2023
Styret i Sletterødåsen Boligutvikling AS

Helge Festøy Hellebust
styreleder

Bjørgulf Gjessvåg
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er basert på fortsatt drift.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Varebeholdningen består av eiendom med tilhørende utviklings- og finanskostnader.

Det har vært en prinsippendring fra og med regnskapsåret 2022. Tidligere år har finanskostnader blitt kostnadsført i regnskapet, men for regnskapsåret 2022 er finanskostnader aktivert som varebeholdning.

Note 1 Lønnskostnader

Sletterødåsen Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-11 128	93 777
Skattekostnad ordinært resultat	-11 128	93 777
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-50 623	-1 066 838
Permanente forskjeller	40	818 957
Endring i midlertidige forskjeller	-629 995	-39 259
Skattepliktig inntekt	-680 578	-287 140
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	598 588	0	-598 588
Gevinst – og tapskonto	-125 629	-157 036	-31 407
Sum	472 959	-157 036	-629 995
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 812 667	-5 132 089	680 578
Grunnlag for utsatt skattefordel	-5 339 708	-5 289 125	50 583
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 174 736	-1 163 608	11 128

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	-4 935 080	0	0	-4 835 080
Årets resultat		-39 495			-39 495
Pr 31.12.2022	100 000	-4 974 575	0	0	-4 874 575

Note 4 Varer

Varelageret består av tomter, utvikling av disse, samt finansieringskostnader knyttet til disse.



Note 5 Pantstillelser

Horten kommune har pant i eiendom med kr. 3 200 000 som sikkerhet for forskuttering av VVA. Verdi av eiendom er bokført med kr. 16 622 784 under varelager.

DNB har urådighet i alle tomtene, og pant i aksjene i Sletterødåsen Boligutvikling AS, som sikkerhet for lån til morselskapet Sletterødåsen Holding AS.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SLETTERØDÅSEN BOLIGUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sletterødåsen Holding AS	100	100,0	100,0

Note 7 Langsiktig gjeld/transaksjoner med konsernselskap

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	5 000 000
Gjeld til selskap samme konsern	19 543 566	16 792 895
Øvrig langsiktig gjeld	3 870 281	0
Sum	23 413 847	21 792 895
Renter morselskap	478 390	

Note 8 Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet kjøper, utvikler og selger eiendom, og vil i den forbindelse ha oppstartskostnader knyttet til prosjekter. Aksjonærene vil sikre tilførsel av likviditet ved behov. På bakgrunn av dette mener styret at fortsatt drift er forsvarlig.