



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 481 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EDVARDSLØKKA BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Conceptor Bolig AS
Billingstadsletta 13
1396 BILLINGSTAD

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: Sverre Hov Skjelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

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, 01.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		69 230	40 000
Sum inntekter		69 230	40 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	67 134	39 508
Sum kostnader		67 134	39 508
Driftsresultat		2 096	492
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		2 096	492
Skattekostnad på ordinært resultat	3	461	108
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 635	384
Årsresultat		1 635	384
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	1 635	384
Sum overføringer og disponeringer		1 635	384



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	14 607 452	9 551 791
Fordringer			
Kundefordringer		2 500	
Sum fordringer		2 500	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 176	237 294
Sum omløpsmidler		14 737 128	9 789 085
SUM EIENDELER		14 737 128	9 789 085
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	5 692 065	5 692 065
Sum innskutt egenkapital		5 792 065	5 792 065
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 019	384
Sum opptjent egenkapital		2 019	384
Sum egenkapital		5 794 084	5 792 449



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 181 984	1 181 523
Sum avsetninger for forpliktelser		1 181 984	1 181 523
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 668 683	2 019 665
Sum annen langsiktig gjeld		7 668 683	2 019 665
Sum langsiktig gjeld		8 850 667	3 201 188
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 377	795 448
Sum kortsiktig gjeld		92 377	795 448
Sum gjeld		8 943 044	3 996 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 737 128	9 789 085



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 680427

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 481 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EDVARDSLØKKA BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Conceptor Bolig AS
Billingstadsletta 13
1396 BILLINGSTAD

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: Sverre Hov Skjelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 925 481 432
EDVARDSLØKKA BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		69 230	40 000
Sum inntekter		69 230	40 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	67 134	39 508
Sum kostnader		67 134	39 508
Driftsresultat		2 096	492
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		2 096	492
Skattekostnad på ordinært resultat	3	461	108
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 635	384
Årsresultat		1 635	384
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	1 635	384
Sum overføringer og disponeringer		1 635	384



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	92 377	795 448
Sum kortsiktig gjeld	92 377	795 448
Sum gjeld	8 943 044	3 996 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 737 128	9 789 085



Organisasjonsnr: 925 481 432
EDVARDSLØKKA BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Conceptor Bolig AS	55.00	55.00%	Ordinære aksjer
AS Kongsberg Tomteselskap	45.00	45.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Det er ingen ansatte i selskapet. Godtgjørelse til revisor utgjorde 29 760 inkl. mva. i regnskapsåret 2021.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Edvardsløkka Bolig AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Edvardsløkka Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>69 230</u>	<u>40 000</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	<u>67 134</u>	<u>39 508</u>
Driftsresultat		<u>2 096</u>	<u>492</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 096</u>	<u>492</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>461</u>	<u>108</u>
Årsresultat		<u>1 635</u>	<u>384</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	<u>1 635</u>	<u>384</u>



Edvardsløkka Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Prosjekter i arbeid	5	<u>14 607 452</u>	<u>9 551 791</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		<u>2 500</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>2 500</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>127 176</u>	<u>237 294</u>
Sum omløpsmidler		<u>14 737 128</u>	<u>9 789 085</u>
Sum eiendeler		<u>14 737 128</u>	<u>9 789 085</u>



Edvardsløkka Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	<u>5 692 065</u>	<u>5 692 065</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>5 792 065</u>	<u>5 792 065</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	<u>2 019</u>	<u>384</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 019</u>	<u>384</u>
Sum egenkapital		<u>5 794 084</u>	<u>5 792 449</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	<u>1 181 984</u>	<u>1 181 523</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 181 984</u>	<u>1 181 523</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>7 668 683</u>	<u>2 019 665</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 668 683</u>	<u>2 019 665</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		<u>92 377</u>	<u>795 448</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>92 377</u>	<u>795 448</u>
Sum gjeld		<u>8 943 044</u>	<u>3 996 636</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 737 128</u>	<u>9 789 085</u>

31. desember 2021
Billingstad, 26. januar 2022

Lasse Skjelbred
styreleder

Øyvind Holm
styremedlem

Sigvart Tinney Rasmussen
styremedlem

Cecilie Søvik
styremedlem



Edvardsløkka Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Selskapet er konsolidert inn i konsernregnskapet til Conceptor Bolig AS.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av boliger skjer ved overlevering.

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.

Varekostnader

Ved overlevering av boliger reklassifiseres prosjekter under utførelse til varekostnader basert på andel solgte boliger.

Prosjekter i arbeid

Prosjekt under utførelse i egen regi er ført som omløpsmiddel i balansen. Prosjektene er vurdert til anskaffelseskost eller til virkelig verdi dersom denne er lavere.

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.



Edvardsløkka Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet. Godtgjørelse til revisor utgjorde 29 760 inkl. mva. i regnskapsåret 2021.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Endring utsatt skatt	462	1 181 523
Herav ført direkte i balansen	0	-1 181 415
Årets totale skattekostnad	462	108

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	2 096	492
Endring i midlertidige forskjeller	-194 472	-20 250
Årets skattegrunnlag	-192 376	-19 758

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2021	2020
Varebeholdning	214 722	20 250
Betinget skattefrie gevinster	5 370 069	5 370 069
Sum	5 584 791	5 390 319
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-212 134	-19 758
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	5 372 657	5 370 561

Utsatt skatt (22%)	1 181 984	1 181 523
--------------------	-----------	-----------

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	5 692 065	384	5 792 449
Årsresultat	0	0	1 635	1 635
Egenkapital 31.12.	100 000	5 692 065	2 019	5 794 084

Note 5 - Prosjekter i arbeid

	2021	2020
Råtomt	6 973 480	6 973 480
Byggekostnader	7 633 972	2 578 311
Sum	14 607 452	9 551 791

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000



Edvardsløkka Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Conceptor Bolig AS	55	55 %	55 %
AS Kongsberg Tomteselskap	45	45 %	45 %
Sum	100	100 %	100 %

Note 7 - Mellomværende med konsernselskaper og andre nærstående

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til aksjonær	7 668 683	2 019 665



Deltakere

EDVARDSLØKKA BOLIG AS 925 481 432 Norge

Signert med Norsk BankID

2022-01-26 10:36:15 UTC

Returnert navn fra Norsk BankID: Lasse Skjelbred

Dato

Lasse Skjelbred
Styrets leder
ls@conceptor.no

Leveransekanal: E-post

Signert med Norsk BankID

2022-01-28 09:26:14 UTC

Returnert navn fra Norsk BankID: Øyvind Holm

Dato

Øyvind Holm
Styremedlem
oyvind.holm@kongsberg-tomteselskap.no

Leveransekanal: E-post

Signert med Norsk BankID

2022-01-26 10:13:32 UTC

Returnert navn fra Norsk BankID: Cecilie Søvik

Dato

Cecilie Søvik
Styremedlem
Cecilie.sovik@ramboll.no

Leveransekanal: E-post

Signert med Norsk BankID

2022-01-26 10:06:44 UTC

Returnert navn fra Norsk BankID: Sigvart Tinney Rasmussen

Dato

Sigvart Tinney Rasmussen
Styremedlem
sr@conceptor.no

Leveransekanal: E-post



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Edvardsløkka Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Edvardsløkka Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 konklusjon

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 (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 10. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bjørn Bakliid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YQWTLJ-HQ311-ECYTK-7HJYQ-N65F6-AHMMY



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."

Bjørn Baklid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-358260

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-10 10:49:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YQWTJ-HQ311-ECYTK-7HJYQ-N65F6-AHWMY

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>