



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 227 140  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LILLE NESTUNVANN AS  
Forretningsadresse: c/o Axer Eiendom AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

### 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: Gaganprit Kaur Plaha  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

### 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, 17.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		604 440	505 383
<b>Sum inntekter</b>		<b>604 440</b>	<b>505 383</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 000	5 000
Annen driftskostnad		547 287	491 475
<b>Sum kostnader</b>		<b>552 287</b>	<b>496 475</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 153</b>	<b>8 908</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	46 403	151 970
Annen rentekostnad		1 286 753	921 717
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 333 157</b>	<b>1 073 687</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 333 157</b>	<b>-1 073 686</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 281 003</b>	<b>-1 064 779</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 281 003</b>	<b>-1 064 779</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 281 003</b>	<b>-1 064 779</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 281 003</b>	<b>-1 064 779</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 281 003</b>	<b>-1 064 779</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Avgitt konsernbidrag	4		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap	4, 4	-1 281 003	-1 064 779
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 281 003</b>	<b>-1 064 779</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	58 023 925	56 775 832
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 023 925</b>	<b>56 775 832</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 023 925</b>	<b>56 775 832</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		123 040	9 250
Andre kortsiktige fordringer		3 513	
Konsernfordringer	2		
<b>Sum fordringer</b>		<b>126 554</b>	<b>9 250</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 877	41 337
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 877</b>	<b>41 337</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>128 430</b>	<b>50 587</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 152 355</b>	<b>56 826 419</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	20 200 000	20 200 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	4 484 569	5 765 573



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 684 569</b>	<b>25 965 573</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udisponert resultat	4		
Udekket tap	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 684 569</b>	<b>25 965 573</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	30 000 000	30 000 000
Langsiktig konserngjeld	2		201 390
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 000 000</b>	<b>30 201 390</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 000 000</b>	<b>30 201 390</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	310 098	102 304
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	2 429 671	388 710
Annen kortsiktig gjeld		728 016	168 441
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 467 785</b>	<b>659 456</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 467 785</b>	<b>30 860 846</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 152 355</b>	<b>56 826 419</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406497

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 227 140  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LILLE NESTUNVANN AS  
Forretningsadresse: Bolette brygge 1  
0252 OSLO

#### 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: Gaganprit Kaur Plaha  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

#### 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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 921 227 140  
LILLE NESTUNVANN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		604 440	505 383
<b>Sum inntekter</b>		<b>604 440</b>	<b>505 383</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	5 000	5 000
Annen driftskostnad		547 287	491 475
<b>Sum kostnader</b>		<b>552 287</b>	<b>496 475</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 153</b>	<b>8 908</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	46 403	151 970
Annen rentekostnad		1 286 753	921 717
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 333 157</b>	<b>1 073 687</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 333 157</b>	<b>-1 073 686</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-1 281 003	-1 064 779
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 281 003</b>	<b>-1 064 779</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 281 003</b>	<b>-1 064 779</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 281 003</b>	<b>-1 064 779</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 281 003</b>	<b>-1 064 779</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller			
	4		
Ordinært utbytte	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4	-1 281 003	-1 064 779
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		



Sum overføringer og  
disponeringer

-1 281 003

-1 064 779



Organisasjonsnr: 921 227 140  
LILLE NESTUNVANN AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 5

**Sum varige driftsmidler** 58 023 925 56 775 832

**Sum anleggsmidler** 58 023 925 56 775 832

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 123 040 9 250

Andre kortsiktige fordringer 3 513

Konsernfordringer 2

**Sum fordringer** 126 554 9 250

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 1 877 41 337

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende** 1 877 41 337

**Sum omløpsmidler** 128 430 50 587

**SUM EIENDELER** 58 152 355 56 826 419

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 20 200 000 20 200 000

Beholdning av egne aksjer 4

Overkurs 4 4 484 569 5 765 573

Annen innskutt egenkapital 4

**Sum innskutt egenkapital** 24 684 569 25 965 573

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4

Udisponert resultat 4

Udekket tap 4



<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 684 569</b>	<b>25 965 573</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	30 000 000	30 000 000
Langsiktig konserngjeld	2		201 390
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 000 000</b>	<b>30 201 390</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 000 000</b>	<b>30 201 390</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	310 098	102 304
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	2 429 671	388 710
Annen kortsiktig gjeld		728 016	168 441
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 467 785</b>	<b>659 456</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 467 785</b>	<b>30 860 846</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 152 355</b>	<b>56 826 419</b>



Organisasjonsnr: 921 227 140  
LILLE NESTUNVANN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lille Nestunvann AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lille Nestunvann AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 avviklet.

### 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 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>

BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PL4VP-WCBT2-WHKDN-ESIFY-QXKVU-ONDWP



## 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."

### Anders Ramberg

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-31 12:04:37 UTC



### Anders Ramberg

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-31 12:04:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PL4VP-WCBT2-WHKDN-ESIFY-QXKVU-LONDWP

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>



# Årsregnskap 2022 Lille Nestunvann AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: D1FE2-KNFB3-GQZDJ-V7CE6-Z6JAM-QUF68

**Org.nr.: 921 227 140**



### Resultatregnskap

Lille Nestunvann AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		604 440	505 383
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>604 440</b>	<b>505 383</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 000	5 000
Annen driftskostnad		547 287	491 475
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>552 287</b>	<b>496 475</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 153</b>	<b>8 908</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	1
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	46 403	151 970
Annen rentekostnad		1 286 753	921 717
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 333 157</b>	<b>-1 073 686</b>
Resultat før skattekostnad		-1 281 003	-1 064 779
Skattekostnad på resultat	3	0	0
<b>Resultat</b>		<b>-1 281 003</b>	<b>-1 064 779</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 281 003</b>	<b>-1 064 779</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra overkurs	4	1 281 003	1 064 779
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 281 003</b>	<b>-1 064 779</b>

Penneo Dokumentnøkkel: D1FE2-KNFB3-GQZDJ-V7CE6-Z6JAM-OUT68



### Balanse

Lille Nestunvann AS

Eiendeler	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	58 023 925	56 775 832
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 023 925</b>	<b>56 775 832</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 023 925</b>	<b>56 775 832</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		123 040	9 250
Andre kortsiktige fordringer		3 513	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>126 554</b>	<b>9 250</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 877	41 337
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>128 430</b>	<b>50 587</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>58 152 355</b>	<b>56 826 419</b>

Penneo Dokumentnøkkel: D1FE2-KNFB3-GQZDJ-V7CE6-Z6JAM-QUT68



## Balanse

Lille Nestunvann AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	20 200 000	20 200 000
Overkurs	4	4 484 569	5 765 573
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 684 569</b>	<b>25 965 573</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 684 569</b>	<b>25 965 573</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	30 000 000	30 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	0	201 390
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 000 000</b>	<b>30 201 390</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	310 098	102 304
Konserngjeld	2	2 429 671	388 710
Annen kortsiktig gjeld		728 016	168 441
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 467 785</b>	<b>659 456</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 467 785</b>	<b>30 860 846</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>58 152 355</b>	<b>56 826 419</b>

Styret i Lille Nestunvann AS

\_\_\_\_\_  
Borger Borgenhaug  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Erik Mathias Bjørcke Lorentzen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øyvind Flood Ryssdal  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Regnskapsperioden for 2022 omfatter perioden 01.01.2022 til 31.12.2022

Selskapet inngår i konsern med Axer Eiendom - org nr. 987 579 129, som er ansvarlig for utarbeidelse av konsernregnskapet. Konsernspissens forretningsadresse er Bolette Brygge 1, 0252 Oslo.

Antall årsverk i selskapet er 0.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Inntekter og kostnader

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Forskuddsfakturerte inntekter, og påløpte ikke fakturerte kostnader vil ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



## Noter til årsregnskapet 2022

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

### Note 1 Varige driftsmidler

	Bolig	Tomt	Teknisk	AUU	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	36 251 747	15 000 000	25 000	5 507 835	56 784 582
Tilgang	0	0	0	1 253 093	1 253 093
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>36 251 747</b>	<b>15 000 000</b>	<b>25 000</b>	<b>6 760 928</b>	<b>58 037 675</b>
Av- og nedskrivninger pr 01.01.2022	0	0	8 750	0	8 750
Av- og nedskrivninger pr 31.12.2022	0	0	13 750	0	13 750
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>36 251 747</b>	<b>15 000 000</b>	<b>11 250</b>	<b>6 760 928</b>	<b>58 023 925</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>
Avskrivningsplan	Ingen	Ingen	Linær	Ingen	
Økonomisk levetid			5 år		

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld	0	201 390
Leverandørgjeld	305 797	99 541
Kortsiktig gjeld	2 429 671	388 710
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 735 468</b>	<b>689 641</b>

Renter på mellomværende med konsernselskaper og nærstående parter beregnes hvert kvartal iht gjeldende avtale mellom partene. Renten som benyttes er 3 mnd NIBOR + 2%. Ordinære kundefordringer og leverandørgjeld renteberegnes ikke.

Selskapet inngår i en konsernkontoordning med morselskapet Axer Eiendom AS. Pr 31.12.2022 er saldo kr -2 429 671.



## Noter til årsregnskapet 2022

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 281 003	-1 064 779
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-300 149	2 750
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 581 153</b>	<b>-1 062 029</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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	296 150	-4 000	-300 149
<b>Sum</b>	<b>296 150</b>	<b>-4 000</b>	<b>-300 149</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 311 580	-3 730 428	1 581 153
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 015 431	3 734 427	-1 281 003
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 01.01	20 200 000	5 765 573	25 965 573
Årets resultat		-1 281 003	-1 281 003
<b>Pr 31.12</b>	<b>20 200 000</b>	<b>4 484 569</b>	<b>24 684 569</b>



## Noter til årsregnskapet 2022

### Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	30 000 000	30 000 000
<b>Sum</b>	<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>

Eiendommene i selskapet er stilt som sikkerhet for lånet ovenfor SPAREBANK 1 SR-BANK ASA.

Balanseført verdi av pantsatt eiendom er kr 58 023 925.

Penneo Dokumentnøkkel: D1FE2-KNTB3-GQZDJ-V7CE6-Z6JAM-QUT68



## 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."

### Borger Borgenhaug

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-408452

IP: 84.212.xxx.xxx

2023-03-29 09:58:59 UTC



### Øyvind Flood Ryssdal

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-1059674

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-03-29 10:05:36 UTC



### Mathias Bjercke Lorentzen

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1752032

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-29 13:23:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D1FE2-KNTB3-GQZDJ-V7CE6-Z6/AM-QUT68

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>