



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 079 734  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EXCELSUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Ståle Emanuel Johansen  
Vestvollen 6  
2040 KLØFTA

### 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: Ståle Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

### 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		40 500	11 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>40 500</b>	<b>11 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		233 829	58 288
<b>Sum kostnader</b>		<b>233 829</b>	<b>58 288</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-193 329</b>	<b>-47 288</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		1 680 000	
Annen renteinntekt		227	
Annen finansinntekt		202 326	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 882 553</b>	
Annen rentekostnad		975 113	39 987
Annen finanskostnad		113 492	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 088 605</b>	<b>39 987</b>
<b>Netto finans</b>		<b>793 948</b>	<b>-39 987</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>600 619</b>	<b>-87 275</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>600 619</b>	<b>-87 275</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>600 619</b>	<b>-87 275</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>600 619</b>	<b>-87 275</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	600 619	-87 275
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>600 619</b>	<b>-87 275</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 637 490	3 637 490
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 637 490</b>	<b>3 637 490</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	24 489 796	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 489 796</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 127 286</b>	<b>3 637 490</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 680 000	22 215
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 680 000</b>	<b>22 215</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		144 647	28 363
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>144 647</b>	<b>28 363</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 824 647</b>	<b>50 578</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 951 933</b>	<b>3 688 068</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			-1 149 473
Udekket tap	2	548 854	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-548 854</b>	<b>-1 149 473</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-448 854</b>	<b>-1 049 473</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	27 705 428	1 593 881
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 891 710	945 984
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 597 138</b>	<b>2 539 865</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 597 138</b>	<b>2 539 865</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		803 649	2 197 676
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>803 649</b>	<b>2 197 676</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 400 787</b>	<b>4 737 541</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 951 933</b>	<b>3 688 068</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 607350

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 079 734  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EXCELSUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Nina Kristoffersen  
Vestvollen 6  
2040 KLØFTA

**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: Ståle Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

**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, 12.07.2023

---

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: 991 079 734  
EXCELSUS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		40 500	11 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>40 500</b>	<b>11 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		233 829	58 288
<b>Sum kostnader</b>		<b>233 829</b>	<b>58 288</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-193 329</b>	<b>-47 288</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		1 680 000	
Annen renteinntekt		227	
Annen finansinntekt		202 326	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 882 553</b>	
Annen rentekostnad		975 113	39 987
Annen finanskostnad		113 492	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 088 605</b>	<b>39 987</b>
<b>Netto finans</b>		<b>793 948</b>	<b>-39 987</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>600 619</b>	<b>-87 275</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>600 619</b>	<b>-87 275</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>600 619</b>	<b>-87 275</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>600 619</b>	<b>-87 275</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	600 619	-87 275
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>600 619</b>	<b>-87 275</b>



Organisasjonsnr: 991 079 734  
EXCELSUS EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

3 637 490

3 637 490

Sum varige driftsmidler

3 637 490

3 637 490

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i  
tilknyttet selskap

4

24 489 796

Sum finansielle  
anleggsmidler

24 489 796

Sum anleggsmidler

28 127 286

3 637 490

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

1 680 000

22 215

Sum fordringer

1 680 000

22 215

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

144 647

28 363

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

144 647

28 363

Sum omløpsmidler

1 824 647

50 578

SUM EIENDELER

29 951 933

3 688 068

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

2

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Udekket tap

2

548 854

-1 149 473

Sum opptjent egenkapital

-548 854

-1 149 473



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-448 854</b>	<b>-1 049 473</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	27 705 428	1 593 881
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 891 710	945 984
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 597 138</b>	<b>2 539 865</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 597 138</b>	<b>2 539 865</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		803 649	2 197 676
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>803 649</b>	<b>2 197 676</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 400 787</b>	<b>4 737 541</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 951 933</b>	<b>3 688 068</b>



Organisasjonsnr: 991 079 734  
EXCELSUS EIENDOM 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

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

## Fordringer

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.



**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 2022  
for  
Excelsus Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 991079734**



Excelsus Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		40 500	11 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>40 500</b>	<b>11 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		233 829	58 288
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>233 829</b>	<b>58 288</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(193 329)</b>	<b>(47 288)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		1 680 000	0
Annen renteinntekt		227	0
Annen finansinntekt		202 326	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 882 553</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		975 113	39 987
Annen finanskostnad		113 492	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 088 605</b>	<b>39 987</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>793 948</b>	<b>(39 987)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>600 619</b>	<b>(87 275)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>600 619</b>	<b>(87 275)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>600 619</b>	<b>(87 275)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	2	600 619	(87 275)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>600 619</b>	<b>(87 275)</b>

Årsregnskap for Excelsus Eiendom AS

Organisasjonsnr. 991079734



## Excelsus Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 637 490	3 637 490
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 637 490</b>	<b>3 637 490</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	24 489 796	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 489 796</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>28 127 286</b>	<b>3 637 490</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 680 000	22 215
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 680 000</b>	<b>22 215</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		144 647	28 363
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 824 647</b>	<b>50 578</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 951 933</b>	<b>3 688 068</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	(1 149 473)
Udekket tap	2	(548 854)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(548 854)</b>	<b>(1 149 473)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(448 854)</b>	<b>(1 049 473)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	27 705 428	1 593 881
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 891 710	945 984
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 597 138</b>	<b>2 539 865</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>29 597 138</b>	<b>2 539 865</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Annen kortsiktig gjeld		803 649	2 197 676
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>803 649</b>	<b>2 197 676</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>30 400 787</b>	<b>4 737 541</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 951 933</b>	<b>3 688 068</b>

Oslo, 30.juni 2023

Ståle Johansen  
styrets leder

Årsregnskap for Excelsus Eiendom AS

Organisasjonsnr. 991079734



Excelsus Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------



Excelsus Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper m.v.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld er:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av langsiktig og kortsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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 ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Det avsettes ikke for utsatt skattefordel.

#### Inntektsføring

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

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt

### Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	600 619
+ Permanente og andre forskjeller	-1 819 396
+ Endring i midlertidige forskjeller	0

Noter for Excelsus Eiendom AS

Organisasjonsnr. 991079734



Excelsus Eiendom AS

## Noter 2022

= Inntekt -1 218 777

**Spesifikasjon av årets skattekostnad:**

Beregnet skatt av årets resultat 0  
= Ordinær skattekostnad 0  
Skattesats i inntektsåret 22

**Betalbar skatt i balansen består av**

Sum betalbar skatt 0  
= **Betalbar skatt i balansen 0**

**Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	2 377 691	1 158 914
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	2 377 691	1 158 914
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>523 091</b>	<b>254 961</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	-1 149 473	-1 049 473
Tilført fra årsresultat		600 619	600 619
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>-548 854</b>	<b>-448 854</b>

Selskapet har 300 aksjer pålydende kr 333,333333 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
Ståle Johansen - styrets leder	300	100,00 %

Det er ingen ansatt i selskapet.

### Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Det er investert i en boligeiendom i spania. Eiendommen er ikke avskrevet.

### Note 4 - Investeringer i tilknyttet selskap



Excelsus Eiendom AS

## Noter 2022

Selskapet har aksjer i følgende tilknyttede selskaper:

Tilknyttet selskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Bowling1 Holding AS, Hamar	48,00 %	48,00 %	19 458 589	7 616 141

### Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapets gjeld til 1 av kredittinstitusjoner med kr. 26 millioner er sikret ved:

Kausjon av eier med kr. 2,6 millioner, kausjon fra Finanskjøp AS med kr. 26,0 millioner og pant i selskapets aksjer i Bowling 1 Holding AS for inntil kr. 26,0 millioner.

### Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Beløpet gjelder innlån fra selskapets aksjonærer



**Årsregnskap 2022  
for  
Excelsus Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 991079734**



Excelsus Eiendom AS

**Resultatregnskap**

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		40 500	11 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>40 500</b>	<b>11 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		233 829	58 288
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>233 829</b>	<b>58 288</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(193 329)</b>	<b>(47 288)</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		1 680 000	0
Annen renteinntekt		227	0
Annen finansinntekt		202 326	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 882 553</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		975 113	39 987
Annen finanskostnad		113 492	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 088 605</b>	<b>39 987</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>793 948</b>	<b>(39 987)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>600 619</b>	<b>(87 275)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>600 619</b>	<b>(87 275)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>600 619</b>	<b>(87 275)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	2	600 619	(87 275)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>600 619</b>	<b>(87 275)</b>



## Excelsus Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 637 490	3 637 490
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 637 490</b>	<b>3 637 490</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	24 489 796	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 489 796</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>28 127 286</b>	<b>3 637 490</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 680 000	22 215
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 680 000</b>	<b>22 215</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		144 647	28 363
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 824 647</b>	<b>50 578</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 951 933</b>	<b>3 688 068</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	(1 149 473)
Udekket tap	2	(548 854)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(548 854)</b>	<b>(1 149 473)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(448 854)</b>	<b>(1 049 473)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	27 705 428	1 593 881
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 891 710	945 984
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 597 138</b>	<b>2 539 865</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>29 597 138</b>	<b>2 539 865</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Annen kortsiktig gjeld		803 649	2 197 676
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>803 649</b>	<b>2 197 676</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>30 400 787</b>	<b>4 737 541</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 951 933</b>	<b>3 688 068</b>

Oslo, 30.juni 2023

Ståle Johansen  
styrets leder

Årsregnskap for Excelsus Eiendom AS

Organisasjonsnr. 991079734



Excelsus Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper m.v.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld er:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av langsiktig og kortsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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 ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Det avsettes ikke for utsatt skattefordel.

#### Inntektsføring

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

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt



Excelsus Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	600 619
+ Permanente og andre forskjeller	-1 819 396
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt</b>	<b>-1 218 777</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	2 377 691	1 158 914
<b>Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>2 377 691</b>	<b>1 158 914</b>
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>523 091</b>	<b>254 961</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	-1 149 473	-1 049 473
Tilført fra årsresultat		600 619	600 619
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>-548 854</b>	<b>-448 854</b>

Selskapet har 300 aksjer pålydende kr 333,333333 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
Ståle Johansen - styrets leder	300	100,00 %

Det er ingen ansatt i selskapet.



Excelsus Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Det er investert i en boligeiendom i spania. Eiendommen er ikke avskrevet.

### Note 4 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskapet har aksjer i følgende tilknyttede selskaper:

Tilknyttet selskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemme-rett %	Arsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Bowling1 Holding AS, Hamar	48,00 %	48,00 %	19 458 589	7 616 141

### Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapets gjeld til 1 av kredittinstitusjoner med kr. 26 millioner er sikret ved: Kausjon av eier med kr. 2,6 millioner, kausjon fra Finanskjøp AS med kr. 26,0 millioner og pant i selskapets aksjer i Bowling 1 Holding AS for inntil kr. 26,0 millioner.

### Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Beløpet gjelder innlån fra selskapets aksjonær.