



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 27.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 11.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			11 814
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		34 208	38 809
<b>Sum kostnader</b>		<b>34 208</b>	<b>50 623</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-34 208</b>	<b>-50 623</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-34 208</b>	<b>-50 623</b>
Skattekostnad på resultat	2	-7 526	-11 128
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-26 682</b>	<b>-39 495</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-26 682</b>	<b>-39 495</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-26 682</b>	<b>-39 495</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-26 682</b>	<b>-39 495</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-26 682	-39 495
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-26 682</b>	<b>-39 495</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 182 262	1 174 736
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 182 262</b>	<b>1 174 736</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 182 262</b>	<b>1 174 736</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4, 5	<b>18 653 700</b>	<b>16 622 784</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 573	941 443
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 573</b>	<b>941 443</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 689 273</b>	<b>17 564 227</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 871 535</b>	<b>18 738 963</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	3	5 001 257	4 974 575
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 001 257</b>	<b>-4 974 575</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-4 901 257</b>	<b>-4 874 575</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 8	20 901 800	19 543 566
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	3 870 281	3 870 281
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 772 081</b>	<b>23 413 847</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 772 081</b>	<b>23 413 847</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		711	199 691
Betalbar skatt	2		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>711</b>	<b>199 691</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 772 792</b>	<b>23 613 538</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 871 535</b>	<b>18 738 963</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 570373

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 27.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 29.06.2024

---

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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			11 814
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		34 208	38 809
<b>Sum kostnader</b>		<b>34 208</b>	<b>50 623</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-34 208</b>	<b>-50 623</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	-7 526	-11 128
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-26 682</b>	<b>-39 495</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-26 682</b>	<b>-39 495</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-26 682</b>	<b>-39 495</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-26 682</b>	<b>-39 495</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-26 682	-39 495
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-26 682</b>	<b>-39 495</b>



Organisasjonsnr: 992 183 632  
SLETTERØDÅSEN BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 182 262	1 174 736
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 182 262</b>	<b>1 174 736</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 182 262</b>	<b>1 174 736</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4, 5	18 653 700	16 622 784
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		35 573	941 443
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 573</b>	<b>941 443</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 689 273</b>	<b>17 564 227</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 871 535</b>	<b>18 738 963</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	3	5 001 257	4 974 575
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 001 257</b>	<b>-4 974 575</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-4 901 257</b>	<b>-4 874 575</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 8	20 901 800	19 543 566
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	3 870 281	3 870 281
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 772 081</b>	<b>23 413 847</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 772 081</b>	<b>23 413 847</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		711	199 691
Betalbar skatt	2		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>711</b>	<b>199 691</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 772 792</b>	<b>23 613 538</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 871 535</b>	<b>18 738 963</b>



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 2023

## Sletterødåsen Boligutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 992 183 632



## RESULTATREGNSKAP

### SLETTERØDÅSEN BOLIGUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Varekostnad		0	11 814
Annen driftskostnad		34 208	38 809
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>34 208</b>	<b>50 623</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-34 208</b>	<b>-50 623</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Resultat før skattekostnad		-34 208	-50 623
Skattekostnad på resultat	2	-7 526	-11 128
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-26 682</b>	<b>-39 495</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		26 682	39 495
<b>Sum overføringer</b>		<b>-26 682</b>	<b>-39 495</b>



### BALANSE

#### SLETTERØDÅSEN BOLIGUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 182 262	1 174 736
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 182 262</b>	<b>1 174 736</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 182 262</b>	<b>1 174 736</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	18 653 700	16 622 784
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 573	941 443
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 689 273</b>	<b>17 564 227</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 871 535</b>	<b>18 738 963</b>



## BALANSE

### SLETTERRØDÅSEN BOLIGUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>100 000</strong>	<strong>100 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap	3	-5 001 257	-4 974 575
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-5 001 257</strong>	<strong>-4 974 575</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>-4 901 257</strong>	<strong>-4 874 575</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	5, 8	20 901 800	19 543 566
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	3 870 281	3 870 281
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>24 772 081</strong>	<strong>23 413 847</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		711	199 691
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>711</strong>	<strong>199 691</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>24 772 792</strong>	<strong>23 613 538</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>19 871 535</strong>	<strong>18 738 963</strong>

Høvik, den, 27.06.2024

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 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-7 526	-11 128
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-7 526</b>	<b>-11 128</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-34 208	-50 623
Permanente forskjeller	0	40
Endring i midlertidige forskjeller	-1 033 360	-629 995
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 067 568</b>	<b>-680 578</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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	1 606 822	598 588	-1 008 234
Gevinst – og tapskonto	-100 503	-125 629	-25 126
<b>Sum</b>	<b>1 506 319</b>	<b>472 959</b>	<b>-1 033 360</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 880 235	-5 812 667	1 067 568
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-5 373 916</b>	<b>-5 339 708</b>	<b>34 208</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 182 262</b>	<b>-1 174 736</b>	<b>7 526</b>

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	100 000	-4 974 575	0	0	-4 874 575
Årets resultat		-26 682			-26 682
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>-5 001 257</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-4 901 257</b>

## 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. 18 653 700 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
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

## Note 7 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.

## Note 8 Langsiktig gjeld/transaksjoner med konsernselskap

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til selskap samme konsern	20 901 800	19 543 566
Øvrig langsiktig gjeld	3 870 281	3 870 281
<b>Sum</b>	<b>24 772 081</b>	<b>23 413 847</b>
Renter morselskap	1 008 234	