



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 891 373  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SALEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: Skomværgata 7  
3921 PORSGRUNN

### 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: Frederic Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

### 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, 24.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	6 536 695	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 536 695</b>	
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	5 822 633	
Varekostnad	1		
Annen driftskostnad	2	51 881	36 527
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 874 514</b>	<b>36 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>662 181</b>	<b>-36 527</b>
Annen rentekostnad		101	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-101</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>662 080</b>	<b>-36 527</b>
Skattekostnad på resultat	3	121 509	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>540 571</b>	<b>-36 527</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>540 571</b>	<b>-36 527</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>540 571</b>	<b>-36 527</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>540 571</b>	<b>-36 527</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	112 291	-36 527
Avsatt til annen egenkapital	4	428 279	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>540 571</b>	<b>-36 527</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	1	18 852 144	1 369 656
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	6 536 695	
Sum fordringer		6 536 695	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		140 999	87 748
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		140 999	87 748
Sum omløpsmidler		25 529 837	1 457 403
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 529 837</b>	<b>1 457 403</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	430 000	430 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		430 000	430 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	428 279	
Udekket tap			112 291
Sum opptjent egenkapital		428 279	-112 291



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>858 279</b>	<b>317 709</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	121 509	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>121 509</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 673 316	
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 725 650	1 072 016
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 398 966</b>	<b>1 072 016</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 520 475</b>	<b>1 072 016</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 108 545	6 746
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		42 538	60 933
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 151 083</b>	<b>67 678</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 671 558</b>	<b>1 139 694</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 529 837</b>	<b>1 457 403</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 425682

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 891 373  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SALEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: Skomværgata 7  
3921 PORSGRUNN

#### 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: Frederic Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

#### 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, 25.05.2023

---

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: 915 891 373  
SALEN BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	6 536 695	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 536 695</b>	
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	5 822 633	
Varekostnad	1		
Annen driftskostnad	2	51 881	36 527
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 874 514</b>	<b>36 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>662 181</b>	<b>-36 527</b>
Annen rentekostnad		101	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-101</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>662 080</b>	<b>-36 527</b>
Skattekostnad på resultat	3	121 509	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>540 571</b>	<b>-36 527</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>540 571</b>	<b>-36 527</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>540 571</b>	<b>-36 527</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>540 571</b>	<b>-36 527</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	112 291	-36 527
Avsatt til annen egenkapital	4	428 279	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>540 571</b>	<b>-36 527</b>



Organisasjonsnr: 915 891 373  
SALEN BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	1	18 852 144	1 369 656
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	6 536 695	
Sum fordringer		6 536 695	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		140 999	87 748
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		140 999	87 748
Sum omløpsmidler		25 529 837	1 457 403
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 529 837</b>	<b>1 457 403</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	430 000	430 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		430 000	430 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	428 279	
Udekket tap			112 291
Sum opptjent egenkapital		428 279	-112 291
Sum egenkapital	4	858 279	317 709
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	121 509	
Sum avsetninger for forpliktelser		121 509	
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		



Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 673 316	
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 725 650	1 072 016
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 398 966</b>	<b>1 072 016</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 520 475</b>	<b>1 072 016</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 108 545	6 746
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		42 538	60 933
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 151 083</b>	<b>67 678</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 671 558</b>	<b>1 139 694</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 529 837</b>	<b>1 457 403</b>



Organisasjonsnr: 915 891 373  
SALEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



	BankID Signing Morten Borge 2023-03-22
	BankID Signing Frederic Kristoffersen 2023-03-22
	BankID Signing Anders Hoel 2023-03-22

# Årsregnskap 2022

## Salen Bolig AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 891 373



## RESULTATREGNSKAP

### SALEN BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	6 536 695	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 536 695</b>	<b>0</b>
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer	1	5 822 633	0
Annen driftskostnad	2	51 881	36 527
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 874 514</b>	<b>36 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>662 181</b>	<b>-36 527</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		101	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-101</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		662 080	-36 527
Skattekostnad på resultat	3	121 509	0
<b>Resultat</b>		<b>540 571</b>	<b>-36 527</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>540 571</b>	<b>-36 527</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	112 291	0
Avsatt til annen egenkapital	4	428 279	0
Overført til udekket tap		0	36 527
<b>Sum overføringer</b>		<b>540 571</b>	<b>-36 527</b>



## BALANSE

### SALEN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Beholdning av eiendomsprosjekter holdt for videresalg	1	18 852 144	1 369 656
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	1	6 536 695	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 536 695</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		140 999	87 748
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 529 837</b>	<b>1 457 403</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>25 529 837</b>	<b>1 457 403</b>



### BALANSE

#### SALEN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4, 5	430 000	430 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>430 000</b>	<b>430 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	4	428 279	0
Udekket tap		0	-112 291
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>428 279</b>	<b>-112 291</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>858 279</b>	<b>317 709</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	121 509	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>121 509</b>	<b>0</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 673 316	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 725 650	1 072 016
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 398 966</b>	<b>1 072 016</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 108 545	6 746
Annen kortsiktig gjeld		42 538	60 933
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 151 083</b>	<b>67 678</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 671 558</b>	<b>1 139 694</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>25 529 837</b>	<b>1 457 403</b>

Stathelle, 22.03.2023  
Styret i Salen Bolig AS

Anders Hoel  
styreleder

Morten Borge  
styremedlem

Frederic Kristoffersen  
styremedlem/daglig leder



## **Regnskapsprinsipper**

Selskapets formål er kjøp og salg av egen fast eiendom.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## **DRIFTSINNEKTER**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

## **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.

## **FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 1 Varebeholdning utbyggingsprosjekter og forskudd fra kunder

Varebeholdning	2022	2021
Prosjekter under utførelse	18 852 144	1 369 656
<b>Sum varelager</b>	<b>18 852 144</b>	<b>1 369 656</b>

Prosjekter i arbeid består av:	2022	2021
Inntekter på ikke ferdigstilte prosjekter pr. 31.12	6 536 695	0
- Påløpte kostnader	-5 822 633	0
<b>Fortjeneste på igangværende prosjekter</b>	<b>714 062</b>	<b>0</b>

Av kundefordringer utgjør kr 6 536 695 opptjent, ikke fakturerte inntekter på prosjekter i arbeid.

Forskudd fra kunder	2022	2021
Forskudd innbetalt fra kunder	0	0

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

### REVISOR

Selskapet har valgt bort revisjon og dermed er det ingen kostnader knyttet til det.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	121 509	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>121 509</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	662 080	-36 527
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 472 761	-52 806
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-810 681</b>	<b>-89 333</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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Tilvirkningskontrakter	714 062	0	-714 062
Varebeholdning	819 632	60 933	-758 699
<b>Sum</b>	<b>1 533 694</b>	<b>60 933</b>	<b>-1 472 761</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-981 381	-170 699	810 681
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	109 767	109 767
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>552 313</b>	<b>0</b>	<b>-552 313</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>121 509</b>	<b>0</b>	<b>-121 509</b>

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

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
<b>Pr. 01.01.2022</b>	<b>430 000</b>	<b>0</b>	<b>-112 291</b>	<b>317 709</b>
Årets overskudd		428 279	112 291	540 571
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>430 000</b>	<b>428 279</b>	<b>0</b>	<b>858 279</b>



## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I SALEN BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	430 000	1,0	430 000
<b>Sum</b>	<b>430 000</b>		<b>430 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimgard Bolig AS	215 000	50,0	50,0
Pbbl Prosjekt AS	215 000	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>430 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 6 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 673 316	0
Øvrig langsiktig gjeld	3 725 650	1 072 016
<b>Sum</b>	<b>22 398 966</b>	<b>1 072 016</b>

Gjeld med forfall senere enn 5 år kr 0,-

Øvrig langsiktig gjeld består av rentebærende gjeld til aksjonærene.

Gjeld til kredittinstitusjoner er sikret med pant i:

- Fast eiendom 3813 Bamble, Gnr 29, Bnr 391, pålydende kr 19 000 000,- 1.pri
- Selvskyldnerkausjon Heimgard Bolig AS, pålydende kr 750 000, 1.pri
- Selvskyldnerkausjon PBBL Prosjekt AS, pålydende kr 750 000, 1.pri