



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 029 703  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØGLÆNDHUSET AS  
Forretningsadresse: c/o Ligo Regnskap AS  
Luramyrveien 65  
4313 SANDNES

### 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: Knut Holte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

### 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, 12.09.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		38 105 292	128 030 000
Leieinntekter		373 094	89 311
<b>Sum inntekter</b>		<b>38 478 386</b>	<b>128 119 311</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		45 724 396	105 397 642
Nedskrivning av driftsmidler og prosjekter i arbeid	1	14 866 762	9 627 310
Avskrivninger av driftsmidler	1	434 187	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	4 672 635	5 856 322
<b>Sum kostnader</b>		<b>65 697 980</b>	<b>120 881 274</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 219 594</b>	<b>7 238 037</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		734 173	564 622
Annen finansinntekt			4 707
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>734 173</b>	<b>569 329</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		962 723	
Annen rentekostnad		12 780 480	12 094 349
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 743 203</b>	<b>12 094 349</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 009 030</b>	<b>-11 525 019</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-40 228 624</b>	<b>-4 286 982</b>
Skattekostnad	3	5 106 853	5 101 140
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-45 335 476</b>	<b>-9 388 123</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-45 335 476</b>	<b>-9 388 123</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-45 335 476</b>	<b>-9 388 123</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-45 335 476</b>	<b>-9 388 123</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-45 335 476	-9 388 123
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>-45 335 476</b>	<b>-9 388 123</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		5 106 853
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>5 106 853</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	42 500 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 500 000</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige konsernfordringer	6	21 458 733	19 048 847
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 458 733</b>	<b>19 048 847</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 958 733</b>	<b>24 155 699</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1, 5	<b>121 783 093</b>	<b>182 396 104</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		135 913	
Andre kortsiktige fordringer	7	847 476	74 486 702
<b>Sum fordringer</b>		<b>983 390</b>	<b>74 486 702</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		837 484	1 560 563
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>837 484</b>	<b>1 560 563</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>123 603 967</b>	<b>258 443 369</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>187 562 700</b>	<b>282 599 068</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	30 471	30 471
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 471</b>	<b>30 471</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	68 129 183	22 793 707
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-68 129 183</b>	<b>-22 793 707</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-68 098 713</b>	<b>-22 763 236</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	223 020 424	281 397 744
Langsiktig konserngjeld	6	29 171 518	22 074 458
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>252 191 942</b>	<b>303 472 202</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>252 191 942</b>	<b>303 472 202</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 351 305	1 886 136
Annen kortsiktig gjeld		118 166	3 966
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 469 471</b>	<b>1 890 102</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>255 661 412</b>	<b>305 362 304</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>187 562 700</b>	<b>282 599 068</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 566273

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 029 703  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØGLÆNDHUSET AS  
Forretningsadresse: c/o Kjell Haver Regnskapservice AS  
Welhavens vei 5  
4319 SANDNES

**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: Knut Holte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

**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, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 989 029 703  
ØGLENDHUSET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		38 105 292	128 030 000
Leieinntekter		373 094	89 311
<b>Sum inntekter</b>		<b>38 478 386</b>	<b>128 119 311</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		45 724 396	105 397 642
Nedskrivning av driftsmidler og prosjekter i arbeid	1	14 866 762	9 627 310
Avskrivninger av driftsmidler	1	434 187	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	4 672 635	5 856 322
<b>Sum kostnader</b>		<b>65 697 980</b>	<b>120 881 274</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 219 594</b>	<b>7 238 037</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		734 173	564 622
Annen finansinntekt			4 707
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>734 173</b>	<b>569 329</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		962 723	
Annen rentekostnad		12 780 480	12 094 349
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 743 203</b>	<b>12 094 349</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 009 030</b>	<b>-11 525 019</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	5 106 853	5 101 140
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-45 335 476</b>	<b>-9 388 123</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-45 335 476</b>	<b>-9 388 123</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-45 335 476</b>	<b>-9 388 123</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-45 335 476</b>	<b>-9 388 123</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Udekket tap		-45 335 476	-9 388 123
Sum overføringer og disponeringer	4	-45 335 476	-9 388 123



Organisasjonsnr: 989 029 703  
ØGLENDHUSET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		5 106 853
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>5 106 853</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	42 500 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 500 000</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige konsernfordringer	6	21 458 733	19 048 847
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 458 733</b>	<b>19 048 847</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 958 733</b>	<b>24 155 699</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	1, 5	121 783 093	182 396 104
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		135 913	
Andre kortsiktige fordringer	7	847 476	74 486 702
<b>Sum fordringer</b>		<b>983 390</b>	<b>74 486 702</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		837 484	1 560 563
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>837 484</b>	<b>1 560 563</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>123 603 967</b>	<b>258 443 369</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>187 562 700</b>	<b>282 599 068</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	30 471	30 471
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 471</b>	<b>30 471</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	68 129 183	22 793 707
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-68 129 183</b>	<b>-22 793 707</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-68 098 713</b>	<b>-22 763 236</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	223 020 424	281 397 744
Langsiktig konserngjeld	6	29 171 518	22 074 458
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>252 191 942</b>	<b>303 472 202</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>252 191 942</b>	<b>303 472 202</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 351 305	1 886 136
Annen kortsiktig gjeld		118 166	3 966
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 469 471</b>	<b>1 890 102</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>255 661 412</b>	<b>305 362 304</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>187 562 700</b>	<b>282 599 068</b>



Organisasjonsnr: 989 029 703  
ØGLENDHUSET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

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.



Til generalforsamlingen i Øglændhuset AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øglændhuset AS som viser et underskudd på NOK 45 335 476. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 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.

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 9 i regnskapet, som angir at selskapet har pådratt seg et tap på NOK 45 335 476 i regnskapsåret 2022, og at selskapets egenkapital er tapt. Som angitt i note 9, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 9, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

### 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 internkontroll 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkelt: U4KU4-IAUQU-S6OZE-08FJ-LFVDS-315HI



Revisors beretning 2022 for Øglændhuset AS

*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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 29. juni 2023  
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: U4KU4-IAUQU-S6OZE-08FJ-LFVDS-315HJ



# 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 Magnus Løvaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5995-4-87811

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-29 13:38:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U4KU4-IAUQU-S6OZE-018FJ-LFVDS-315HI

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>



## Øglændhuset AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		38 105 292	128 030 000
Leieinntekter		373 094	89 311
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>38 478 386</b>	<b>128 119 311</b>
Varekostnad		45 724 396	105 397 642
Avskrivninger av driftsmidler	1	434 187	-
Nedskrivning av driftsmidler og prosjekter i arbeid	1	14 866 762	9 627 310
Annen driftskostnad	2	4 672 635	5 856 322
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>65 697 980</b>	<b>120 881 274</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(27 219 594)</b>	<b>7 238 037</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		734 173	564 622
Annen finansinntekt		-	4 707
Rentekostnad til foretak i samme konsern		962 723	-
Annen rentekostnad		12 780 480	12 094 349
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>(13 009 030)</b>	<b>(11 525 019)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>(40 228 624)</b>	<b>(4 286 982)</b>
Skattekostnad	3	5 106 853	5 101 140
<b>Årsresultat</b>		<b>(45 335 476)</b>	<b>(9 388 123)</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra overkurs		-	(745 176)
Overført til udekket tap		(45 335 476)	(8 642 947)
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>(45 335 476)</b>	<b>(9 388 123)</b>

Penneo Dokumentnøkkel: WEFXA-KBUYH-A1KUD-BEHP-GEHUE-SPM16



## Øglændhuset AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	-	5 106 853
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>-</b>	<b>5 106 853</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	42 500 000	-
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 500 000</b>	<b>-</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige konsernfordringer	6	21 458 733	19 048 847
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 458 733</b>	<b>19 048 847</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 958 733</b>	<b>24 155 699</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter i arbeid	1, 5	121 783 093	182 396 104
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		135 913	-
Andre kortsiktige fordringer	7	847 476	74 486 702
<b>Sum fordringer</b>		<b>983 390</b>	<b>74 486 702</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		837 484	1 560 563
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>123 603 967</b>	<b>258 443 369</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>187 562 700</b>	<b>282 599 068</b>

Penneo Dokumentnøkkel: WEFXA-KBUYH-A1KUD-BEFHP-GEHUE-SPM16



## Øglændhuset AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	30 471	30 471
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 471</b>	<b>30 471</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	(68 129 183)	(22 793 707)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(68 129 183)</b>	<b>(22 793 707)</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>(68 098 713)</b>	<b>(22 763 236)</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	223 020 424	281 397 744
Langsiktig konserngjeld	6	29 171 518	22 074 458
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>252 191 942</b>	<b>303 472 202</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 351 305	1 886 136
Annen kortsiktig gjeld		118 166	3 966
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 469 471</b>	<b>1 890 102</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>255 661 412</b>	<b>305 362 304</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>187 562 700</b>	<b>282 599 068</b>

Sandnes, 27.06.2023  
Styret i Øglændhuset AS

\_\_\_\_\_  
Knut Holte  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Kjetil Andersen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Leif Oddvin Jensen  
styremedlem



## Øglændhuset AS

Noter til regnskapet for 2022

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

#### Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningen er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt over antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

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

#### Prosjekter i arbeid for egen regi/Aktiverede utviklingskostnader

Lager av innkjøpte varer verdsettes til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt



## Øglændhuset AS

Noter til regnskapet for 2022

### Note 1 Prosjekter i arbeid, varige driftsmidler

	Bygninger	Prosjekter i arbeid	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	-	192 023 414	192 023 414
+ Næringsbygg tatt i bruk	56 127 310	-56 127 310	-
+ Tilgang	11 300 949	31 611 385	42 912 334
- Avgang		-45 724 396	-45 724 396
Anskaffelseskost 31.12.2022	67 428 259	121 783 093	189 211 352
- Akkumulerte avskrivninger 31.12	-434 187	-	-434 187
- Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-24 494 072	-	-24 494 072
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>42 500 000</b>	<b>121 783 093</b>	<b>164 283 093</b>
Økonomisk levetid	50 år/20 år		
Valgt avskrivningsplan	Lineær		
Årets avskrivninger	-434 187	-	
Årets nedskrivninger	-14 866 762	-	
Reklassifisering nedskrivning	-9 627 310	9 627 310	

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Selskapet har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.  
Det er ingen lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.

Revisor	2022	2021
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik :		
- revisjon årsregnskap	56 000	46 000
- andre tjenester	50 850	22 309
<b>Sum godtgjørelse til revisor (eks mva)</b>	<b>106 850</b>	<b>68 309</b>

Penneo Dokumentnøkkel: WEHXA-KBUYH-A1KUD-BEFHP-GEHUE-5PMI6



### Øglændhuset AS

Noter til regnskapet for 2022

#### Note 3 Skattekostnad

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	5 106 853	5 101 140
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>5 106 853</b>	<b>5 101 140</b>

#### Beregning av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	-40 228 624	-4 286 982
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	11 863 940	11 244 029
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-6 957 046
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-28 364 684</b>	<b>-</b>

#### Oversikt over midlertidige forskjeller

Anleggsmidler	-24 161 071	(1 796 151)
Varebeholdning	-	-9 627 310
Gevinst- og tapskonto	-3 494 686	-4 368 357
Fremførbart underskudd	-63 259 819	-34 895 135
<b>Sum</b>	<b>-90 915 576</b>	<b>-50 686 953</b>

<b>22% Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)</b>	<b>-20 001 427</b>	<b>-11 151 130</b>
---	--------------------	--------------------

Utsatt skattefordel	-	-5 106 853
---------------------	---	------------

Per 31.12.22 har selskapet netto negative midlertidige forskjeller på kr 90 915 576, som gir en mulig skattefordel på kr 20 001 427. Det er ikke balanseført utsatt skattefordel.

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
<b>Egenkapital 01.01.2022</b>	30 471	-	-22 793 707	-22 763 236
Årets resultat	-	-	-45 335 476	-45 335 476
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30 471</b>	<b>-</b>	<b>-68 129 183</b>	<b>-68 098 713</b>



### Øglændhuset AS

Noter til regnskapet for 2022

#### Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld sikret med pant	223 020 424	281 397 744
<b>Sum</b>	<b>223 020 424</b>	<b>281 397 744</b>

#### Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Bokført verdi eiendom og prosjekter i arbeid	164 283 093	182 396 104
Fordringer på konsernselskap	21 458 733	19 048 847
Fordringer på eiendomsmegler	566 239	66 451 011
<b>Sum</b>	<b>186 308 064</b>	<b>267 895 962</b>

#### Note 6 Konsern, tilknyttet selskap m.v.

##### Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Fordringer	
	2022	2021
Mellomregning Langgaten 9-11 AS	16 304 922	15 570 749
Byggelån Langgaten 9-11 AS	1 713 844	1 490 411
Bygelån SPG Øglænd AS	3 439 966	1 987 687
<b>Sum fordringer på konsernselskap</b>	<b>21 458 733</b>	<b>19 048 847</b>

Langsiktig mellomværende er beregnet med rentesats lik 3 mnd nibor + 2% p.a.

	Gjeld	
	2022	2021
Mellomregning SPG Øglænd AS	29 113 743	22 016 683
Mellomregning Langgaten 9-11 AS	57 775	57 775
<b>Sum gjeld til konsernselskap</b>	<b>29 171 518</b>	<b>22 074 458</b>

Penneo Dokumentnøkkel: WEHXA-KBUYH-A1KUD-BEHP-GEHUE-5PM16



## Øglændhuset AS

Noter til regnskapet for 2022

### Note 7 Andre fordringer

Av andre kortsiktige fordringer gjelder kr 566 239 fordring på eiendomsmegler i forbindelse med oppgjør av solgte leiligheter.

### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 471 består av 1 aksje à kr 30 471. Alle aksjer har like rettigheter.

#### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.

Navn	Antall aksjer	Eierandel
SPG Øglænd AS	1	100 %
<b>Sum</b>	<b>1</b>	<b>100 %</b>

### Note 9 Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift til tross for at egenkapitalen i selskapet er tapt. Det er derimot vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift, da fortsatt drift er avhengig av en felles plan med hovedkreditor. Selskapet har ferdigstilt et utviklingsprosjekt med kombinert bolig og næring. Ved avleggelse av årsregnskapet pr. 31.12.2022 har selskapet 13 antall boliger som er usolgt (av totalt 65 i prosjektet). Selskapet er i en presset økonomisk situasjon hvor det jobbes med ulike løsninger. Det er pågående prosess å selge næringsarealene i utviklingsprosjektet parallelt med de usolgte boligene. Per avleggelse av årsregnskapet er det konstruktiv dialog med hovedkreditor og partene diskuterer en helhetlig løsning som vil sikre fortsatt drift.

Penneo Dokumentnøkkel: WEHXA-KBUYH-A1KUD-BEHP-GEHUE-5PM16



## 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."

### Knut Holte

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-778046

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-06-27 14:36:00 UTC



### Kjetil Andersen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-3021937

IP: 80.203.xxx.xxx

2023-06-27 18:34:04 UTC



### Leif Oddvin Jensen

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5990-4-1615787

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-06-29 10:06:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WEHXA-KBUYH-A1KUD-BEHP-GEHUE-5PMI6

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>