



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 872 000  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKOLEVEIEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: Rambergveien 3  
3115 TØNSBERG

### 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: Inger-Britt Zeiner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 25.07.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021            |
|---|------|-------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                 |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 8 052 111         |                 |
| Annen driftskostnad   | 2    | 144 098           | 49 957          |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>8 196 209</b>  | <b>49 957</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-8 196 209</b> | <b>-49 957</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      |      |                   | 215 153         |
| Annen rentekostnad  |      | 725 041           | 712 501         |
| Annen finanskostnad   |      |                   | 5 000           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>725 041</b>    | <b>932 654</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-725 041</b>   | <b>-932 654</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>-8 921 251</b> | <b>-982 611</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>-8 921 251</b> | <b>-982 611</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>-8 921 251</b> | <b>-982 611</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>-8 921 251</b> | <b>-982 611</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>-8 921 251</b> | <b>-982 611</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                   |                 |
| Udekket tap   | 3    | -8 921 251        | -982 611        |
| Avsatt til annen egenkapital                                  | 3    |                   |                 |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |      | <b>-8 921 251</b> | <b>-982 611</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 o.a. fast eiendom            | 1, 4 | 19 013 752         | 19 013 752        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>19 013 752</b>  | <b>19 013 752</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>19 013 752</b>  | <b>19 013 752</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                   |
| <b>Sum varer</b>                               | 1    | <b>4 000 480</b>   | <b>11 031 149</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 95 767             | 98 621            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>95 767</b>      | <b>98 621</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>4 096 247</b>   | <b>11 129 770</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>23 109 999</b>  | <b>30 143 522</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                   |
| Aksjekapital                                   | 3, 5 | 1 750 000          | 1 650 000         |
| Overkurs                                       | 3    | 16 342 430         | 10 442 430        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>18 092 430</b>  | <b>12 092 430</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                    |                   |
| Annen egenkapital                              | 3    |                    |                   |
| Udekket tap                                    | 3    | 12 228 428         | 3 307 177         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-12 228 428</b> | <b>-3 307 177</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>5 864 002</b>  | <b>8 785 253</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 4           | 15 000 000        | 15 000 000        |
| Langsiktig konserngjeld           | 6           | 1 229 755         |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>16 229 755</b> | <b>15 000 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>16 229 755</b> | <b>15 000 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 6           | 836 353           | 71 203            |
| Betalbar skatt                    | 7           |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld           | 6           |                   | 6 208 984         |
| Annen kortsiktig gjeld            | 6           | 179 888           | 78 082            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>1 016 241</b>  | <b>6 358 269</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>17 245 997</b> | <b>21 358 269</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>23 109 999</b> | <b>30 143 522</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 659959

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 872 000  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKOLEVEIEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: Rambergveien 3  
3115 TØNSBERG

#### 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: Inger-Britt Zeiner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 918 872 000  
SKOLEVEIEN BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>     |
|---|-------------|-------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |             |                   |                 |
| <b>Kostnader</b>  |             |                   |                 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1           | 8 052 111         |                 |
| Annen driftskostnad   | 2           | 144 098           | 49 957          |
| <b>Sum kostnader</b>  |             | <b>8 196 209</b>  | <b>49 957</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>   |             | <b>-8 196 209</b> | <b>-49 957</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      |             |                   | 215 153         |
| Annen rentekostnad  |             | 725 041           | 712 501         |
| Annen finanskostnad   |             |                   | 5 000           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |             | <b>725 041</b>    | <b>932 654</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |             | <b>-725 041</b>   | <b>-932 654</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |             | <b>-8 921 251</b> | <b>-982 611</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |             | <b>-8 921 251</b> | <b>-982 611</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |             | <b>-8 921 251</b> | <b>-982 611</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |             | <b>-8 921 251</b> | <b>-982 611</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |             | <b>-8 921 251</b> | <b>-982 611</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |             |                   |                 |
| Udekket tap   | 3           | -8 921 251        | -982 611        |
| Avsatt til annen egenkapital                                  | 3           |                   |                 |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |             | <b>-8 921 251</b> | <b>-982 611</b> |



Organisasjonsnr: 918 872 000  
SKOLEVEIEN BOLIG AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 4

19 013 752

19 013 752

Sum varige driftsmidler

19 013 752

19 013 752

Sum anleggsmidler

19 013 752

19 013 752

#### Omløpsmidler

#### Varer

Sum varer

1

4 000 480

11 031 149

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

95 767

98 621

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

95 767

98 621

Sum omløpsmidler

4 096 247

11 129 770

**SUM EIENDELER**

**23 109 999**

**30 143 522**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3, 5

1 750 000

1 650 000

Overkurs

3

16 342 430

10 442 430

Sum innskutt egenkapital

18 092 430

12 092 430

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3

Udekket tap

3

12 228 428

3 307 177

Sum opptjent egenkapital

-12 228 428

-3 307 177

Sum egenkapital

5 864 002

8 785 253

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

4

15 000 000

15 000 000

Langsiktig konserngjeld

6

1 229 755



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>16 229 755</b> | <b>15 000 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>16 229 755</b> | <b>15 000 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 6 | 836 353           | 71 203            |
| Betalbar skatt                    | 7 |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld           | 6 |                   | 6 208 984         |
| Annen kortsiktig gjeld            | 6 | 179 888           | 78 082            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>1 016 241</b>  | <b>6 358 269</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>17 245 997</b> | <b>21 358 269</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>23 109 999</b> | <b>30 143 522</b> |



Organisasjonsnr: 918 872 000  
SKOLEVEIEN BOLIG 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.



Til generalforsamlingen i Skoleveien Bolig AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skoleveien Bolig AS som 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 rettvisende 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 avvirket.

### 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Tassebekkveien 354, 3160 Stokke, Postboks 211 Sentrum, 0103 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Vestfold, 4. juli 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Morten Bast Ness  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>       | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|-------------------|---------------|------------------|
| Ness, Morten Bast | BANKID        | 2023-07-07 15:18 |

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Årsregnskap 2022

**Skoleveien Bolig AS**

Org.nr.:918 872 000



## Resultatregnskap

Skoleveien Bolig AS

| Driftsinntekter og driftskostnader                     | Note | 2022              | 2021            |
|--|------|-------------------|-----------------|
| Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 8 052 111         | 0               |
| Annen driftskostnad                                    | 2    | 144 098           | 49 957          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                             |      | <b>8 196 209</b>  | <b>49 957</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                  |      | <b>-8 196 209</b> | <b>-49 957</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>              |      |                   |                 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern               |      | 0                 | 215 153         |
| Rentekostnad til tilknyttet selskap                    |      | 0                 | 712 501         |
| Annen rentekostnad                                     |      | 725 041           | 0               |
| Annen finanskostnad                                    |      | 0                 | 5 000           |
| <b>Resultat av finansposter</b>                        |      | <b>-725 041</b>   | <b>-932 654</b> |
| Resultat før skattekostnad                             |      | -8 921 251        | -982 611        |
| <b>Årsresultat</b>                                     |      | <b>-8 921 251</b> | <b>-982 611</b> |
| <b>Overføringer</b>                                    |      |                   |                 |
| Overført til udekket tap                               | 3    | -8 921 251        | -982 611        |
| <b>Sum overføringer</b>                                |      | <b>-8 921 251</b> | <b>-982 611</b> |



## Balanse

Skoleveien Bolig AS

| Eiendeler                           | Note | 2022              | 2021              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 4 | 19 013 752        | 19 013 752        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <u>19 013 752</u> | <u>19 013 752</u> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <u>19 013 752</u> | <u>19 013 752</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Anlegg under utførelse              | 1    | 4 000 480         | 11 031 149        |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 95 767            | 98 621            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <u>4 096 247</u>  | <u>11 129 770</u> |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <u>23 109 999</u> | <u>30 143 522</u> |



## Balanse

Skoleveien Bolig AS

| Egenkapital og gjeld              | Note | 2022               | 2021              |
|-----------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                    |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                    |                   |
| Aksjekapital                      | 3, 5 | 1 750 000          | 1 650 000         |
| Overkurs                          | 3    | 16 342 430         | 10 442 430        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>18 092 430</b>  | <b>12 092 430</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                    |                   |
| Udekket tap                       | 3    | -12 228 428        | -3 307 177        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-12 228 428</b> | <b>-3 307 177</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>5 864 002</b>   | <b>8 785 253</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                    |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                    |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 4    | 15 000 000         | 15 000 000        |
| Langsiktig konserngjeld           | 6    | 1 229 755          | 0                 |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>16 229 755</b>  | <b>15 000 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                    |                   |
| Leverandørgjeld                   | 6    | 836 353            | 71 203            |
| Konserngjeld                      | 6    | 0                  | 6 208 984         |
| Annen kortsiktig gjeld            | 6    | 179 888            | 78 082            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>1 016 241</b>   | <b>6 358 269</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>17 245 997</b>  | <b>21 358 269</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |      | <b>23 109 999</b>  | <b>30 143 522</b> |

Tønsberg, 30.06.2023  
Styret i Skoleveien Bolig AS

Johan Lauritz Zeiner  
styreleder/daglig leder

Thor Stavnar  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### **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 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. 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.

### **Varige driftsmidler**

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.



## Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                 | Anlegg under utførelse | Tomt              | Totalt            |
|---------------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022     | 11 031 149             | 19 013 752        | 30 044 901        |
| Tilgang                         | 804 955                | 0                 | 804 955           |
| Avgang                          | -8 052 111             | 0                 | -8 052 111        |
| Anskaffelseskost 31.12.2022     | 3 783 993              | 19 013 752        | 22 797 745        |
| Akkumulerte avskrivninger       | 0                      | 0                 | 0                 |
| <b>Bokført verdi 31.12.2022</b> | <b>3 783 993</b>       | <b>19 013 752</b> | <b>22 797 745</b> |

Årets avskrivninger Avskrives ikke Avskrives ikke

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte, og selskapet er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

| Kostnadsført godtgjørelse til revisor                        | 2022          | 2021     |
|--|---------------|----------|
| Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)   | 30 000        |          |
| Andre attestasjonstjenester                                  | 0             | 0        |
| Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer) | 0             | 0        |
| <b>Sum</b>   | <b>30 000</b> | <b>0</b> |

## Note 3 Egenkapital

|                               | Aksjekapital     | Overkurs          | Udekket tap        | Sum egenkapital  |
|-------------------------------|------------------|-------------------|--------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2022        | 1 650 000        | 10 442 430        | -3 307 177         | 8 785 253        |
| Årets resultat                | 0                | 0                 | -8 921 251         | -8 921 251       |
| Kapitalendring 23.08.2022     | 100 000          | 5 900 000         | 0                  | 6 000 000        |
| <b>Egenkapital 31.12.2022</b> | <b>1 750 000</b> | <b>16 342 430</b> | <b>-12 228 428</b> | <b>5 864 002</b> |

## Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

| Gjeld som er sikret ved pant o.l | 2022              | 2021              |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner   | 15 000 000        | 15 000 000        |
| <b>Sum</b>                       | <b>15 000 000</b> | <b>15 000 000</b> |

| Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger                                      | 19 013 752        | 19 013 752        |
| <b>Sum</b>   | <b>19 013 752</b> | <b>19 013 752</b> |



## Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1 750 000 består av 17 500 aksjer à kr. 100.

Zeiner Bolig AS eier samtlige aksjer.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

|                         | Kundefordringer |          | Andre fordringer |          |
|-------------------------|-----------------|----------|------------------|----------|
|                         | 2022            | 2021     | 2022             | 2021     |
| Foretak i samme konsern | 0               | 0        | 0                | 0        |
| <b>Sum</b>              | <b>0</b>        | <b>0</b> | <b>0</b>         | <b>0</b> |

|                         | Leverandørgjeld |          | Øvrig gjeld      |                  |
|-------------------------|-----------------|----------|------------------|------------------|
|                         | 2022            | 2021     | 2022             | 2021             |
| Foretak i samme konsern | 829 793         | 0        | 1 262 431        | 6 208 984        |
| <b>Sum</b>              | <b>829 793</b>  | <b>0</b> | <b>1 262 431</b> | <b>6 208 984</b> |

## Note 7 Skatt

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    |
|---|-------------|------------|------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -12 235 998 | -3 314 747 | 8 921 251  |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 12 235 998  | 3 314 747  | -8 921 251 |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b>    | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

| <b>Årets skattekostnad</b>   | 2022              | 2021            |
|------------------------------|-------------------|-----------------|
| Skattepliktig inntekt:       |                   |                 |
| Ordinært resultat før skatt  | -8 921 251        | -982 611        |
| Permanente forskjeller       | 0                 | 0               |
| <b>Skattepliktig inntekt</b> | <b>-8 921 251</b> | <b>-982 611</b> |

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> |

Betalbar skatt i balansen:

|                                      |          |          |
|--------------------------------------|----------|----------|
| Betalbar skatt på årets resultat     | 0        | 0        |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

**Signers:**

| <b>Name</b>           | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|-----------------------|---------------|------------------|
| Stavnar, Thor         | BANKID        | 2023-07-08 10:38 |
| Zeiner, Johan Lauritz | BANKID        | 2023-07-10 09:10 |

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.