



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 785 285  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WOLFF & EIKEVOLL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Forvaltningspartner AS  
Markens gate 30  
4611 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sverre Wolff Helgesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2023

### 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, 27.06.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                           |      | 319 025           | 100 192           |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>319 025</b>    | <b>100 192</b>    |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Varekostnad                                   |      | 35 333            | 6 215             |
| Avskrivning på varige driftsmidler            |      | 57 250            |                   |
| Annen driftskostnad                           |      | 1 826 824         | 1 629 319         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>1 919 407</b>  | <b>1 635 534</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-1 600 382</b> | <b>-1 535 342</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                            |      | 100               |                   |
| Annen finansinntekt                           |      | 125 000           |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>125 100</b>    |                   |
| Annen rentekostnad                            |      | 345 289           | 38 549            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>345 289</b>    | <b>38 549</b>     |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-220 189</b>   | <b>-38 549</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-1 820 572</b> | <b>-1 573 891</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-1 820 572</b> | <b>-1 573 891</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-1 820 572</b> | <b>-1 573 891</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-1 820 572</b> | <b>-1 573 891</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Udekket tap                                   |      | -1 820 572        | -1 573 891        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-1 820 572</b> | <b>-1 573 891</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        |      | 9 174 414         | 8 969 164         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>9 174 414</b>  | <b>8 969 164</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    |      | 5 513 454         |                   |
| Investeringer i tilknyttet selskap             |      | 3 200 000         | 3 200 000         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>8 713 454</b>  | <b>3 200 000</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>17 887 868</b> | <b>12 169 164</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 167 583           | 2 006 296         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>167 583</b>    | <b>2 006 296</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 117 450           | 613 673           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>117 450</b>    | <b>613 673</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>285 033</b>    | <b>2 619 969</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>18 172 901</b> | <b>14 789 133</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 30 000            | 30 000            |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Udekket tap                       |             | 3 394 463         | 1 573 891         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-3 394 463</b> | <b>-1 573 891</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>-3 364 463</b> | <b>-1 543 891</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |             | 8 963 422         | 5 000 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld            |             | 12 498 929        | 9 919 164         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>21 462 351</b> | <b>14 919 164</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>21 462 351</b> | <b>14 919 164</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 16 219            | 1 288 860         |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 58 794            | 125 000           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>75 013</b>     | <b>1 413 860</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>21 537 364</b> | <b>16 333 024</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>18 172 901</b> | <b>14 789 133</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 693197

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 785 285  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WOLFF & EIKEVOLL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Paragon Gruppen AS  
Førnebuveien 50  
1366 LYSAKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sverre Wolff Helgesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.08.2023

---

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: 927 785 285  
WOLFF & EIKEVOLL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                           |             | 319 025           | 100 192           |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>319 025</b>    | <b>100 192</b>    |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                   |                   |
| Varekostnad                                   |             | 35 333            | 6 215             |
| Avskrivning på varige driftsmidler            |             | 57 250            |                   |
| Annen driftskostnad                           |             | 1 826 824         | 1 629 319         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>1 919 407</b>  | <b>1 635 534</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>-1 600 382</b> | <b>-1 535 342</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                            |             | 100               |                   |
| Annen finansinntekt                           |             | 125 000           |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>125 100</b>    |                   |
| Annen rentekostnad                            |             | 345 289           | 38 549            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>345 289</b>    | <b>38 549</b>     |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>-220 189</b>   | <b>-38 549</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             | <b>-1 820 572</b> | <b>-1 573 891</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>-1 820 572</b> | <b>-1 573 891</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>-1 820 572</b> | <b>-1 573 891</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>-1 820 572</b> | <b>-1 573 891</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                   |                   |
| Udekket tap                                   |             | -1 820 572        | -1 573 891        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>-1 820 572</b> | <b>-1 573 891</b> |



Organisasjonsnr: 927 785 285  
WOLFF & EIKEVOLL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 9 174 414 8 969 164  
Sum varige driftsmidler 9 174 414 8 969 164

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 513 454  
Investeringer i tilknyttet selskap 3 200 000 3 200 000  
Sum finansielle anleggsmidler 8 713 454 3 200 000

Sum anleggsmidler 17 887 868 12 169 164

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 167 583 2 006 296  
Sum fordringer 167 583 2 006 296

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 117 450 613 673  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 117 450 613 673

Sum omløpsmidler 285 033 2 619 969

SUM EIENDELER 18 172 901 14 789 133

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 30 000 30 000  
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap 3 394 463 1 573 891  
Sum opptjent egenkapital -3 394 463 -1 573 891



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>-3 364 463</b> | <b>-1 543 891</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                   |                   |
| Gjeld til                         |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 8 963 422         | 5 000 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 12 498 929        | 9 919 164         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>21 462 351</b> | <b>14 919 164</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>21 462 351</b> | <b>14 919 164</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 16 219            | 1 288 860         |
| Annen kortsiktig gjeld            | 58 794            | 125 000           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>75 013</b>     | <b>1 413 860</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>21 537 364</b> | <b>16 333 024</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>18 172 901</b> | <b>14 789 133</b> |



Organisasjonsnr: 927 785 285  
WOLFF & EIKEVOLL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**WOLFF & EIKEVOLL EIENDOM AS**

| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                    |             | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
|  |             | 01.01-31.12        | 04.08-31.12        |
|  | <b>NOTE</b> |                    |                    |
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>                     |             |                    |                    |
| Leieinntekt                                | 1           | 319 025            | 100 192            |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>                  |             | <b>319 025</b>     | <b>100 192</b>     |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>                    |             |                    |                    |
| Varekostnad                                |             | 35 333             | 6 215              |
| Avskrivning på varige driftsmidler         |             | 57 250             | 0                  |
| Andre driftskostnader                      | 2           | 1 826 824          | 1 629 319          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>                 |             | <b>1 919 407</b>   | <b>1 635 534</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                      |             | <b>(1 600 383)</b> | <b>(1 535 341)</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER:</b>  |             |                    |                    |
| Renteinntekter                             |             | 100                | 0                  |
| Finansinntekter                            |             | 125 000            | 0                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                 |             | <b>125 100</b>     | <b>0</b>           |
| Rentekostnader                             |             | 345 289            | 38 548             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                 |             | <b>345 289</b>     | <b>38 548</b>      |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                  | 3           | <b>(220 189)</b>   | <b>(38 548)</b>    |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b> |             | <b>(1 820 572)</b> | <b>(1 573 889)</b> |
| Sum Skattekostnad                          | 4           | 0                  | 0                  |
| <b>ARSRESULTAT</b>                         |             | <b>(1 820 573)</b> | <b>(1 573 890)</b> |
| <b>DISPONERING AV ARSRESULTAT</b>          |             |                    |                    |
| Øverføring annen egenkapital               |             | (1 820 573)        | (1 573 890)        |
| <b>Sum</b>                                 |             | <b>(1 820 573)</b> | <b>(1 573 890)</b> |



## WOLFF &amp; EIKEVOLL EIENDOM AS

## BALANSE

| EIENDELER                                      |      | 31.12.2022         | 31.12.2021         |
|--|------|--------------------|--------------------|
|  | NOTE |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og fast teknisk installasjon | 5, 9 | 9 174 414          | 8 969 164          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>9 174 414</b>   | <b>8 969 164</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Aksjer i datterselskap                         | 6    | 5 513 454          | 0                  |
| Aksjer tilknyttet selskap                      | 6    | 3 200 000          | 3 200 000          |
| <b>Sum Finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>8 713 454</b>   | <b>3 200 000</b>   |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                       |      | <b>17 887 868</b>  | <b>12 169 164</b>  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                            |      |                    |                    |
| Andre fordringer                               | 7    | 167 583            | 2 006 296          |
| Kontanter og bankinnskudd                      |      | 117 450            | 613 673            |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                        |      | <b>285 032</b>     | <b>2 619 969</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>18 172 901</b>  | <b>14 789 133</b>  |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>                    |      | <b>31.12.2022</b>  | <b>31.12.2021</b>  |
| <b>EGENKAPITAL</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital:</b>                   |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                   |      | 30 000             | 30 000             |
| <b>Opptjent egenkapital:</b>                   |      |                    |                    |
| Udekket tap                                    |      | (3 394 464)        | (1 573 891)        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                         | 8    | <b>(3 364 464)</b> | <b>(1 543 891)</b> |
| <b>GJELD</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>                        |      |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 9    | 8 963 422          | 5 000 000          |
| Øvrig langsiktig gjeld                         | 10   | 12 498 929         | 9 919 164          |
| <b>Sum Annen langsiktig gjeld</b>              |      | <b>21 462 351</b>  | <b>14 919 164</b>  |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>                    |      | <b>21 462 351</b>  | <b>14 919 164</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                        |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                                |      | 16 219             | 1 288 861          |
| Annen kortsiktig gjeld                         | 11   | 58 794             | 125 000            |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>                    |      | <b>75 013</b>      | <b>1 413 861</b>   |
| <b>SUM GJELD</b>                               |      | <b>21 537 364</b>  | <b>16 333 025</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>                |      | <b>18 172 901</b>  | <b>14 789 133</b>  |

Bærum, 18.06.2023

Robert Imre Lind  
Styrets lederSverre Helgesen  
Styremedlem/Daglig leder



**WOLFF & EIKEVOLL EIENDOM AS**

**NOTEOPPLYSNINGER**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**a) Salgsinntekter og varekostnader**

Selskapet har klassifisert leieinntekter og utfakturerte felleskostnader som inntekter. Felleskostnader i forbindelse med drift av bygget er bokført som varekostnader.



## Noteopplysninger Wolff & Eikevoll Eiendom AS

### NOTE 1

### INNETEKTER

|                           | 2022           | 2021           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Leieinntekter Leiligheter | 144 025        | 56 442         |
| Leieinntekter Næring      | 175 000        | 43 750         |
| Andre inntekter           | 0              | 0              |
| <b>Sum</b>                | <b>319 025</b> | <b>100 192</b> |

### NOTE 2

### ANSATTE / ANDRE DRIFTSKOSTNADER

#### Ansatte

Selskapet har ingen ansatte i 2022

#### Andre Driftskostnader

|   | 2022             | 2021             |
|---|------------------|------------------|
| Leie og kostnader lokaler                             | 0                | 0                |
| Leie maskiner, utstyr, biler, programvare             | 0                | 0                |
| Kjøp inventarer, datautstyr, programvare, verneutstyr | 0                | 0                |
| Reperasjon, vedlikehold bygg                          | 17 185           | 5 557            |
| Innleide tjenester                                    | 1 731 725        | 580 180          |
| Kontorkostnader                                       | 0                | 0                |
| Reisekostnader  | 0                | 0                |
| Reklame, eiendomsskatt, kontingenter, forsikring      | 77 914           | 1 043 581        |
| Tap på fordringer                                     | 0                | 0                |
| <b>Sum Andre driftskostnader</b>                      | <b>1 826 824</b> | <b>1 629 319</b> |

### NOTE 3

### SPESIFIKASJON AV FINANSPOSTENE

|   | 2022             | 2021            |
|---|------------------|-----------------|
| <b>Finansinntekter:</b>                   |                  |                 |
| Verdiøkning aksjer                        | 0                | 0               |
| Renteinntekt selskap i samme konsern      | 0                | 0               |
| Annen renteinntekt                        | 100              | 0               |
| Gevinst ved realisasjon av aksjer og fond | 0                | 0               |
| Utbytte                                   | 0                | 0               |
| Annen finansinntekt                       | 125 000          | 0               |
| <b>Sum</b>                                | <b>125 100</b>   | <b>0</b>        |
| <b>Finanskostnader</b>                    |                  |                 |
| Rentekostnad selskap i samme konsern      | 0                | 0               |
| Rente banklån                             | 345 272          | 38 548          |
| Annen rentekostnad                        | 17               | 0               |
| Nedskrivning aksjer                       | 0                | 0               |
| Tap ved realisasjon av aksjer             | 0                | 0               |
| Annen finanskostnad                       | 0                | 0               |
| <b>Sum</b>                                | <b>345 289</b>   | <b>38 548</b>   |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                 | <b>(220 189)</b> | <b>(38 548)</b> |



## NOTE 4

## SKATTER

|   | 2022               | 2021               |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>   |                    |                    |
| Betalbar skatt før konsernbidrag  | 0                  | 0                  |
| Endring utsatt skatt  | 0                  | 0                  |
| Endring utsatt skattefordel   | (426 251)          | (347 481)          |
| ikke bokført utsatt skattefordel  | 426 251            | 347 481            |
| <b>Sum skattekostnader (skatteinntekter)</b>  | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>   |                    |                    |
| Resultat før skattekostnad  | (1 820 572)        | (1 573 889)        |
| Permanente forskjeller  | (116 932)          | (5 570)            |
| Endring midlertidige forskjeller  | 0                  | 0                  |
| Endring i fremførbart underskudd  | 0                  | 0                  |
| Ytet konsernbidrag  | 0                  | 0                  |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>   | <b>(1 937 505)</b> | <b>(1 579 460)</b> |
| <b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>  |                    |                    |
| Midlertidige forskjeller som kan reverseres i samme tidsperiode som utlignes og nettoføres: |                    |                    |
| Driftsmidler  | 0                  | 0                  |
| Sum midlertidige forskjeller  | 0                  | 0                  |
| <b>Fremførbart underskudd</b>   | <b>(3 516 965)</b> | <b>(1 579 460)</b> |
| Sum Grunnlag korreksjonskatt, midlertidige forskjeller og Fremførbart underskudd            | (3 516 965)        | (1 579 460)        |
| Utsatt skattefordel   | (773 732)          | (347 481)          |
| Ikke bokført utsatt skattefordel  | 773 732            | 347 481            |
| <b>Balanseført utsatt skatt</b>   | <b>0</b>           | <b>0</b>           |

## NOTE 5

## SPESIFIKASJON AV ANLEGGSMIDLER

|  | Leiligheter      | Butikk lokaler   | Eiendom under utvikling |
|--|------------------|------------------|-------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01                       | 6 106 665        | 2 862 499        |                         |
| Tilgang                                      | 0                | 0                | 262 500                 |
| Avgang                                       | 0                | 0                | 0                       |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>               | <b>6 106 665</b> | <b>2 862 499</b> | <b>262 500</b>          |
| Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12. | 0                | (57 250)         | 0                       |
| <b>Bokført verdi 31.12.</b>                  | <b>6 106 665</b> | <b>2 805 249</b> | <b>262 500</b>          |
| Årets ordinære avskrivninger                 | 0                | 57 250           |                         |
| Ikke vært avskrivninger i 2021               |                  |                  |                         |

## NOTE 6

## AKSJER

### Investering tilknyttet selskap

|  | bokført verdi | Årets resultat 2022 | Egenkapital 31.12.2022 |
|--|---------------|---------------------|------------------------|
| Storgata 134 AS  | 5 477 884     | 32 822              | 413 028                |
| Antall aksjer 1.000, eierandel 100 %, Forr. Adresse Bærum                            |               |                     |                        |
| Storgata 165 AS  | 35 570        | 0                   | 30 000                 |
| Antall aksjer 1.000, eierandel 100 %, Forr. Adresse Bærum                            |               |                     |                        |
| Skreppestad Senteret AS  | 3 200 000     |                     |                        |
| Antall aksjer 50, eierandel 50%, Forr. Adresse Larvik                                |               |                     |                        |
| Regnskapet til Skreppestad Senteret AS var ikke ferdig ved avleggelsen av regnskapet |               |                     |                        |

## NOTE 7

## ANDRE KORTSIKIGIE FORDRINGER

|                                  | 2022           | 2021             |
|----------------------------------|----------------|------------------|
| <b>Andre fordringer</b>          |                |                  |
| Utlegg for kjøp Storgata 165     | 154 294        | 0                |
| Til gode mva                     | 6 063          | 0                |
| Fording Skreppestad Senteret AS* | 0              | 2 000 000        |
| Forskuddbetalte kostnader        | 7 225          | 6 296            |
| <b>Sum Andre fordringer</b>      | <b>167 582</b> | <b>2 006 296</b> |



## NOTE 8

## EGENKAPITAL

|                          | Aksje kapital | Udekket tap        | SUM                |
|--------------------------|---------------|--------------------|--------------------|
| Stiftelse 04.08.2021     | 30 000        | (1 573 891)        | (1 543 891)        |
| Årets resultat           |               | (1 820 573)        | (1 820 573)        |
| <b>Egenkapital 31.12</b> | <b>30 000</b> | <b>(3 394 464)</b> | <b>(3 364 465)</b> |

Aksjekapitalen består av 1.000 aksjer à kr 30

| Aksjonærliste       | Antall Aksjer |
|---------------------|---------------|
| Wolff Eiendom AS    | 500           |
| Henriette Invest AS | 500           |

## NOTE 9

## GJELD OG PANTSTILLELSE

|   |               | 2022             | 2021             |
|---|---------------|------------------|------------------|
| <b>Gjeld til Kredittinstitusjoner</b>                       |               |                  |                  |
| Dnb Bank ASA  | Nibor + 2,50% | 5 000 000        | 5 000 000        |
| <b>Sum Gjeld til kredittinstitusjoner</b>                   |               | <b>5 000 000</b> | <b>5 000 000</b> |
| Låneavtale signert  | 27.09.2021    |                  |                  |
| Nedbetalingsprofil  | 20 år         |                  |                  |
| Avdragsfrihet frem til                                      | 27.09.2022    |                  |                  |
| Innfrielse av lån   | 26.09.2024    |                  |                  |
| Pant kr. 9.00.000 Sikret i panteobjekt med bokførte verdier |               |                  |                  |
| Gnr. 200, bnr. 2524 i Porsgrunn kommune                     |               | 9 174 414        | 8 969 164        |
| Sum   |               | 9 174 414        | 8 969 164        |

## NOTE 10

## KORTSIKTIG GJELD EIERE

|                                       | 2022              | 2021             |
|---------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Korsiktig Gjeld til eiere</b>      |                   |                  |
| Gjeld til Wolff Eiendom AS            | 6 354 465         | 5 297 082        |
| Gjeld til Henriette Invest AS         | 6 144 465         | 4 622 082        |
| <b>Sum Kortsiktig Gjeld til eiere</b> | <b>12 498 929</b> | <b>9 919 164</b> |

Lånene er ansvarlige lån og står tilbake for andre kreditorer helt til aksjekapitalen er inntakt.

## NOTE 11

## ANNEN KORTSIKTIG GJELD

|                                       | 2022          | 2021           |
|---------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Annen kortsiktig gjeld</b>         |               |                |
| Forskudsbetalt husleie 1 kvartal 2023 | 58 794        | 0              |
| Annen kortsiktig gjeld                | 0             | 125 000        |
| <b>Sum kostnader</b>                  | <b>58 794</b> | <b>125 000</b> |

## NOTE 12

## FORTSATT DRIFT

Styret kjenner ikke til noe forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av resultatregnskap og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelsen av regnskapet. Selskapet hadde et positivt resultat og har en tilfredsstillende egenkapital. Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.

Fortsatt drift er sikret med innlån fra aksjeeierne. Lånene beskrevet i note 10 står tilbake for andre kreditorer frem til aksjekapitalen er inntakt.