



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 010 330
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HINDERVEIEN 2 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 R. Zeiner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 07.05.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 2 408 129 | 1 785 570 |
| Sum inntekter | | 2 408 129 | 1 785 570 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 1 | 391 552 | 376 596 |
| Annen driftskostnad | 2 | 3 810 695 | 555 248 |
| Sum kostnader | | 4 202 247 | 931 844 |
| Driftsresultat | | -1 794 118 | 853 726 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 12 180 | 9 390 |
| Sum finansinntekter | | 12 180 | 9 390 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 106 675 | |
| Annen rentekostnad | | 348 | |
| Sum finanskostnader | | 107 023 | |
| Netto finans | | -94 843 | 9 390 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 888 961 | 863 116 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -415 495 | 189 885 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 473 466 | 673 231 |
| Årsresultat | | -1 473 466 | 673 231 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 473 466 | 673 231 |
| Totalresultat | | -1 473 466 | 673 231 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 4 | | 500 000 |
| Avgitt konsernbidrag | 4 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | | 173 231 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|----------------|
| Overført fra annen egenkapital | 4 | -1 473 466 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 473 466 | 673 231 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 657 634 | 625 932 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 657 634 | 625 932 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 5 | 2 999 409 | 1 156 282 |
| Anlegg under utførelse | 1 | 232 000 | 95 742 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 231 409 | 1 252 024 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 5 | | |
| Sum anleggsmidler | | 3 889 043 | 1 877 956 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 1 939 238 | 77 923 |
| Sum fordringer | | 1 939 238 | 77 923 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 282 462 | 424 459 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 282 462 | 424 459 |
| Sum omløpsmidler | | 2 221 700 | 502 382 |
| SUM EIENDELER | | 6 110 743 | 2 380 338 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 7 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 1 822 837 | 457 837 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 852 837 | 487 837 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Annen egenkapital | 4 | -1 094 551 | 378 915 |
| Udekket tap | 4 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 094 551 | 378 915 |
| Sum egenkapital | | 758 286 | 866 752 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5, 6 | 4 250 000 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 250 000 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 250 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 701 250 | 277 476 |
| Betalbar skatt | 3 | 1 207 | 236 110 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | |
| Utbytte | 6 | | 500 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 400 000 | 500 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 102 457 | 1 513 586 |
| Sum gjeld | | 5 352 457 | 1 513 586 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 110 743 | 2 380 338 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 363753

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 010 330
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HINDERVEIEN 2 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 R. Zeiner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 27.04.2023



Organisasjonsnr: 998 010 330
HINDERVEIEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 2 408 129 | 1 785 570 |
| Sum inntekter | | 2 408 129 | 1 785 570 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler 1 | | 391 552 | 376 596 |
| Annen driftskostnad 2 | | 3 810 695 | 555 248 |
| Sum kostnader | | 4 202 247 | 931 844 |
| Driftsresultat | | -1 794 118 | 853 726 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 12 180 | 9 390 |
| Sum finansinntekter | | 12 180 | 9 390 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 106 675 | |
| Annen rentekostnad | | 348 | |
| Sum finanskostnader | | 107 023 | |
| Netto finans | | -94 843 | 9 390 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 888 961 | 863 116 |
| Skattekostnad på resultat 3 | | -415 495 | 189 885 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 473 466 | 673 231 |
| Årsresultat | | -1 473 466 | 673 231 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 473 466 | 673 231 |
| Totalresultat | | -1 473 466 | 673 231 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte 4 | | | 500 000 |
| Avgitt konsernbidrag 4 | | | |
| Avsatt til annen egenkapital 4 | | | 173 231 |
| Overført fra annen egenkapital 4 | | -1 473 466 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 473 466 | 673 231 |



Organisasjonsnr: 998 010 330
HINDERVEIEN 2 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 657 634 | 625 932 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 657 634 | 625 932 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 5 | 2 999 409 | 1 156 282 |
| Anlegg under utførelse | 1 | 232 000 | 95 742 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 231 409 | 1 252 024 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 5 | | |
| Sum anleggsmidler | | 3 889 043 | 1 877 956 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 1 939 238 | 77 923 |
| Sum fordringer | | 1 939 238 | 77 923 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 282 462 | 424 459 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 282 462 | 424 459 |
| Sum omløpsmidler | | 2 221 700 | 502 382 |
| SUM EIENDELER | | 6 110 743 | 2 380 338 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 7 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 1 822 837 | 457 837 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 852 837 | 487 837 |



| | | | |
|-----------------------------------|------|-------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for | | | |
| vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Annen egenkapital | 4 | -1 094 551 | 378 915 |
| Udekket tap | 4 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 094 551 | 378 915 |
| Sum egenkapital | | 758 286 | 866 752 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5, 6 | 4 250 000 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 250 000 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 250 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 701 250 | 277 476 |
| Betalbar skatt | 3 | 1 207 | 236 110 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | |
| Utbytte | 6 | | 500 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 400 000 | 500 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 102 457 | 1 513 586 |
| Sum gjeld | | 5 352 457 | 1 513 586 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 110 743 | 2 380 338 |



Organisasjonsnr: 998 010 330
HINDERVEIEN 2 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.



Årsregnskap 2022

Hinderveien 2 AS

Org.nr.:998 010 330



Hinderveien 2 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| Leieinntekt | | 2 408 129 | 1 785 570 |
| Sum driftsinntekter | | 2 408 129 | 1 785 570 |
| Avskrivning av driftsmidler | 1 | 391 552 | 376 596 |
| Annen driftskostnad | 2 | 3 810 695 | 555 248 |
| Sum driftskostnader | | 4 202 247 | 931 844 |
| Driftsresultat | | -1 794 118 | 853 726 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 12 180 | 9 390 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 106 675 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 348 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -94 843 | 9 390 |
| Resultat før skattekostnad | | -1 888 961 | 863 116 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -415 495 | 189 885 |
| Årsresultat | | -1 473 466 | 673 231 |
| Disponering av årsresultatet | | | |
| Avsatt til utbytte | 4 | 0 | 500 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | 0 | 173 231 |
| Overført fra annen egenkapital | 4 | 1 473 466 | 0 |
| Sum disponert | | -1 473 466 | 673 231 |



Hinderveien 2 AS

BALANSE PR. 31.12.

| | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 657 634 | 625 932 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 657 634 | 625 932 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 5 | 2 999 409 | 1 156 282 |
| Anlegg under utførelse | 1 | 232 000 | 95 742 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 231 409 | 1 252 024 |
| Sum anleggsmidler | | 3 889 043 | 1 877 956 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 1 939 238 | 77 923 |
| Sum fordringer | | 1 939 238 | 77 923 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 282 462 | 424 459 |
| Sum omløpsmidler | | 2 221 700 | 502 382 |
| SUM EIENDELER | | 6 110 743 | 2 380 338 |



Hinderveien 2 AS

BALANSE PR. 31.12.

| | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 7 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 1 822 837 | 457 837 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 852 837 | 487 837 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | -1 094 551 | 378 915 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 094 551 | 378 915 |
| Sum egenkapital | | 758 286 | 866 752 |
| GJELD | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5, 6 | 4 250 000 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 250 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 701 250 | 277 476 |
| Betalbar skatt | 3 | 1 207 | 236 110 |
| Utbytte | 6 | 0 | 500 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 400 000 | 500 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 102 457 | 1 513 586 |
| Sum gjeld | | 5 352 457 | 1 513 586 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 110 743 | 2 380 338 |

Tønsberg, 29.03.2023
Styret i Hinderveien 2 AS

Johan Lauritz Zeiner
Styreleder

Morten Steenstrup
Styremedlem

Anthon Lauritz Zeiner
Styremedlem / Daglig leder

Inger Britt Rolfsen Zeiner
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Selskapets inntekter består av leieinntekter, og inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

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



Note 1 Varige driftsmidler

| | Bygninger | Anlegg under utførelse | Totalt |
|---------------------------------|------------------|------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 11 075 011 | 95 742 | 11 170 753 |
| Tilgang | 2 234 679 | 5 483 671 | 7 718 350 |
| Avgang | 0 | -5 347 413 | -5 347 413 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 13 309 690 | 232 000 | 13 541 690 |
| Akkumulerte avskrivninger | 10 310 281 | 0 | 10 310 281 |
| Bokført verdi 31.12.2022 | 2 999 409 | 232 000 | 3 231 409 |
| Årets avskrivninger | 391 552 | 0 | 391 552 |
| Forventet økonomisk levetid | 5 - 25 år | Avskrives ikke | |

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

Det har ikke vært ansatte i 2022.

Da det ikke er ansatte i selskapet, er selskapet ikke underlagt lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

| Kostnadsført godtgjørelse til revisor | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjon | 19 000 | 18 153 |
| Andre tjenester | 15 903 | 15 250 |
| Sum | 34 903 | 33 403 |



Note 3 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 |
|---------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | -2 989 243 | -2 845 146 | 144 098 |
| Sum | -2 989 243 | -2 845 146 | 144 098 |

| | | | |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | -2 989 243 | -2 845 146 | 144 098 |
|---|-------------------|-------------------|----------------|

| | | | |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|---------------|
| Utsatt skattefordel (22 %) | -657 634 | -625 932 | 31 701 |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|---------------|

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|--------------|------------------|
| Årets skattekostnad | | |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -1 888 961 | 863 116 |
| Permanente forskjeller | 348 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 144 098 | 210 113 |
| Mottatt konsernbidrag | 1 750 000 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 5 485 | 1 073 229 |

Resultatført skatt på ordinært resultat:

| | | |
|--|-----------------|----------------|
| Betalbar skatt | 0 | 236 110 |
| Endring i utsatt skattefordel | -415 495 | -46 225 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -415 495 | 189 885 |

Betalbar skatt i balansen:

| | | |
|---|--------------|----------------|
| Betalbar skatt på årets resultat | -383 793 | 236 110 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 385 000 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 1 207 | 236 110 |

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------|---------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 30 000 | 457 837 | 378 915 | 866 752 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -1 473 466 | -1 473 466 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 1 365 000 | 0 | 1 365 000 |
| Egenkapital 31.12.2022 | 30 000 | 1 822 837 | -1 094 551 | 758 286 |



Note 5 Fordringer og gjeld

| | 2022 | 2021 |
|--|------|------|
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | 0 | 0 |

Hinderveien 2 AS har stilt fast eiendom til sikkerhet for Zeiner Eiendoms pantelån, for inntil kr. 20 000 000.

| Bokført verdi av pantsatte eiendeler | 2022 | 2021 |
|---|------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | 2 999 409 | 1 156 282 |
| Sum | 2 999 409 | 1 156 282 |

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

| | Kortsiktige fordringer | | Langsiktige fordringer | |
|-----------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Wirgenes Vei AS | 1 750 000 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 1 750 000 | 0 | 0 | 0 |

| | Kortsiktig gjeld | | Langsiktig gjeld | |
|-------------------|------------------|------------------|------------------|----------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Zeiner Eiendom AS | 400 000 | 1 000 000 | 4 250 000 | 0 |
| Sum | 400 000 | 1 000 000 | 4 250 000 | 0 |

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 100 aksjer à kr. 300.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2022

| | Antall aksjer | Eierandel |
|-------------------|---------------|-------------|
| Zeiner Eiendom AS | 100 | 100% |
| Totalt | 100 | 100% |



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------------|---------------|------------------|
| Steenstrup, Morten | BANKID | 2023-03-29 21:06 |
| Zeiner, Johan Lauritz | BANKID_MOBILE | 2023-03-29 21:19 |
| Zeiner, Inger Britt R | BANKID | 2023-03-29 22:00 |
| Zeiner, Anthon Lauritz | BANKID_MOBILE | 2023-03-29 22:03 |

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.



Til generalforsamlingen i Hinderveien 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hinderveien 2 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Vestfold, 29. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Morten Bast Ness
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|-------------------|---------------|------------------|
| Ness, Morten Bast | BANKID | 2023-03-31 14:22 |

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.