



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|-------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 924 985 526 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | ENGEVIKA BOLIGER AS |
| Forretningsadresse: | Helleveien 209 5039 BERGEN |

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: | Pål Atle Solheimsnes |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 12.05.2023 |

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 373 798 | 178 870 |
| Annen driftsinntekt | | 266 103 | 240 000 |
| Sum inntekter | | 639 901 | 418 870 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 312 654 | 257 775 |
| Sum kostnader | | 312 654 | 257 775 |
| Driftsresultat | | 327 247 | 161 095 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap | | 246 907 | 153 923 |
| Annen finansinntekt | | 6 109 | 1 034 |
| Sum finansinntekter | | 253 016 | 154 957 |
| Annen finanskostnad | | 551 864 | 323 306 |
| Sum finanskostnader | | 551 864 | 323 306 |
| Netto finans | | -298 848 | -168 349 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 28 399 | -7 254 |
| Skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 28 399 | -7 254 |
| Årsresultat | | 28 399 | -7 254 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 4 | 28 399 | -7 253 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 28 399 | -7 253 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | | 8 201 342 |
| Sum varige driftsmidler | | | 8 201 342 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 30 000 | 30 000 |
| Sum anleggsmidler | | 30 000 | 8 231 342 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 7 | 12 606 412 | 4 030 527 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 143 031 | 2 885 |
| Andre fordringer | 8 | 258 533 | 162 112 |
| Sum fordringer | | 401 564 | 164 997 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 167 626 | 342 099 |
| Sum omløpsmidler | | 13 175 602 | 4 537 623 |
| SUM EIENDELER | | 13 205 602 | 12 768 965 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 9 | 270 000 | 270 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 270 000 | 270 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | -163 985 | -192 384 |
| Sum opptjent egenkapital | | -163 985 | -192 384 |
| Sum egenkapital | | 106 015 | 77 616 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 8 701 850 | 8 408 850 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 3 510 000 | 3 460 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 211 850 | 11 868 850 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 211 850 | 11 868 850 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 563 852 | 502 882 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 323 885 | 319 617 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 887 737 | 822 499 |
| Sum gjeld | | 13 099 587 | 12 691 349 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 205 602 | 12 768 965 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 412486

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 985 526
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGEVIKA BOLIGER AS
Forretningsadresse: Helleveien 209
5039 BERGEN

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: Pål Atle Solheimsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

Revisjon

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, 31.05.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 924 985 526
ENGEVIKA BOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 373 798 | 178 870 |
| Annen driftsinntekt | | 266 103 | 240 000 |
| Sum inntekter | | 639 901 | 418 870 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 312 654 | 257 775 |
| Sum kostnader | | 312 654 | 257 775 |
| Driftsresultat | | 327 247 | 161 095 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap | | 246 907 | 153 923 |
| Annen finansinntekt | | 6 109 | 1 034 |
| Sum finansinntekter | | 253 016 | 154 957 |
| Annen finanskostnad | | 551 864 | 323 306 |
| Sum finanskostnader | | 551 864 | 323 306 |
| Netto finans | | -298 848 | -168 349 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad | | 28 399 | -7 254 |
| Skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 28 399 | -7 254 |
| Årsresultat | | 28 399 | -7 254 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 28 399 | -7 253 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | 28 399 | -7 253 |



Organisasjonsnr: 924 985 526
ENGEVIKA BOLIGER AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5 8 201 342
Sum varige driftsmidler 8 201 342

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 30 000 30 000
Sum finansielle anleggsmidler 30 000 30 000

Sum anleggsmidler 30 000 8 231 342

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 7 12 606 412 4 030 527

Fordringer

Kundefordringer 143 031 2 885
Andre fordringer 8 258 533 162 112
Sum fordringer 401 564 164 997

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 167 626 342 099

Sum omløpsmidler 13 175 602 4 537 623

SUM EIENDELER 13 205 602 12 768 965

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 9 270 000 270 000
Sum innskutt egenkapital 270 000 270 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 -163 985 -192 384
Sum opptjent egenkapital -163 985 -192 384

Sum egenkapital 106 015 77 616



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 10 | 8 701 850 | 8 408 850 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 3 510 000 | 3 460 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 211 850 | 11 868 850 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 211 850 | 11 868 850 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | |
| | | 563 852 | 502 882 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 323 885 | 319 617 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 887 737 | 822 499 |
| Sum gjeld | | 13 099 587 | 12 691 349 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 205 602 | 12 768 965 |



Organisasjonsnr: 924 985 526
ENGEVIKA BOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|---|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 270.00 | 1000.00 | 270000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Fossedal AS | 135.00 | 50.00% | Ordinære aksjer |
| Hellen Helse, Eiendom og Investering AS | 135.00 | 50.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 270.00 | 100.00% | |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
6

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Pava Bygg AS | 100.00% | 100.00% | 140206.00 | 193121.00 |

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

| <u>Navn</u> | <u>Forretningskontor</u> |
|---------------------|--------------------------|
| Engevika Boliger AS | Bergen |

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen
Lite foretak



Til generalforsamlingen i Engevika Boliger AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Engevika Boliger AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 28 399. 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 intern kontroll 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.



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, 12. mai 2023

ACCEPTOR REVISJON AS

Bjørn Erik Refsnes
statsautorisert revisor



Engevika Boliger AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: MBHZ0-QQ6XY-MGAQ4-BTCYP-X113MF-0C0CI



Engevika Boliger AS

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 373 798 | 178 870 |
| Annen driftsinntekt | | 266 103 | 240 000 |
| Sum driftsinntekter | | <u>639 901</u> | <u>418 870</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 312 654 | 257 775 |
| Sum driftskostnader | | <u>312 654</u> | <u>257 775</u> |
| Driftsresultat | | <u>327 247</u> | <u>161 095</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap | | 246 907 | 153 923 |
| Annen finansinntekt | | 6 109 | 1 034 |
| Annen finanskostnad | | 551 864 | 323 306 |
| Netto finansposter | | <u>-298 848</u> | <u>-168 349</u> |
| Resultat før skattekostnad | | <u>28 399</u> | <u>-7 254</u> |
| Skattekostnad | 3 | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Årsresultat | | <u>28 399</u> | <u>-7 254</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 4 | <u>28 399</u> | <u>-7 253</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: MBHZ0-QQ6XY-MGAQ4-BTCYP-X113MF-OCOCI



Engevika Boliger AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------|------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 0 | 8 201 342 |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 8 201 342 |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i datterselskap | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 30 000 | 30 000 |
| Sum anleggsmidler | | 30 000 | 8 231 342 |
| Omløpsmidler | | | |
| Prosjekter i arbeid | 7 | 12 606 412 | 4 030 527 |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 143 031 | 2 885 |
| Andre fordringer | 8 | 258 533 | 162 112 |
| Sum fordringer | | 401 564 | 164 997 |
| Bankinnskudd | | 167 626 | 342 099 |
| Sum omløpsmidler | | 13 175 602 | 4 537 623 |
| Sum eiendeler | | 13 205 602 | 12 768 965 |

Penneo Dokumentnøkkel: MBHZ0-QQ6XY-MGAQ4-BTCYP-X113MF-OCOCI



Engevika Boliger AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|------|------------|------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 4, 9 | 270 000 | 270 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 270 000 | 270 000 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 4 | -163 985 | -192 384 |
| Sum opptjent egenkapital | | -163 985 | -192 384 |
| Sum egenkapital | | 106 015 | 77 616 |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 8 701 850 | 8 408 850 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 3 510 000 | 3 460 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 211 850 | 11 868 850 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 563 852 | 502 882 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 323 885 | 319 617 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 887 737 | 822 499 |
| Sum gjeld | | 13 099 587 | 12 691 349 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 13 205 602 | 12 768 965 |

31. desember 2022
Bergen, 12. mai 2023

Sigve Fossedal Olsen
styreleder

Pål Atle Solheimsnes
styremedlem, daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: MBHZ0-QQ6XY-MGA-Q4-BTCYP-X113MF-OCOCI



Engevika Boliger AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Prosjekter i arbeid inntektsføres etter fullført kontrakts metode. Påløpte kontraktskostnader (anskaffelseskost) balanseføres som prosjekter i arbeid inntil kontrakten er ferdigstilt. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført, dvs. når risiko og kontroll er gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Prosjekter i arbeid er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Finansieringskostnader (byggelånsrenter) inngår i anskaffelseskost. Dersom gjenvinnbart beløp av prosjektet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Engevika Boliger AS

Noter til regnskapet for 2022

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Skatt

| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|----------|------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 28 399 | 0 |
| Resultatført konsernbidrag | -246 907 | 0 |
| Alminnelig inntekt | -218 508 | 0 |
| Anvendt fremførbart underskudd | -28 399 | 0 |
| Mottatt konsernbidrag | 246 907 | 0 |
| Årets skattegrunnlag | 0 | 0 |

| Oversikt over midlertidige forskjeller | 2022 | 2021 |
|--|----------|------|
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | -163 985 | 0 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | -163 985 | 0 |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | -163 985 | 0 |
| Sum | 0 | 0 |

Note 4 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum |
|------------------------|--------------|-------------------|---------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 270 000 | -192 384 | 77 616 |
| Årsresultat | 0 | 28 399 | 28 399 |
| Egenkapital 31.12.2022 | 270 000 | -163 985 | 106 015 |

Penneo Dokumentnøkkel: MBHZ0-QQ6XY-MGAQ4-BTCYP-X113M-OCOCI



Engevika Boliger AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger og annen eiendom |
|----------------------------------|--|
| Anskaffelseskost 01.01. | 8 201 342 |
| Omregulert - prosjekter i arbeid | -8 201 342 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 0 |
| Balanseført pr. 31.12. | 0 |

Selskapet har kjøpt tomt på Askøy som er omregulert i 2022 ifm eiendomsutvikling på området. Tomtene er reklassifisert til prosjekter i arbeid pr 31.12.2022.

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

| Selskap | Ervervet | Kontor | Eier- andel | Stemme- andel | Bokført verdi pr. 31.12 |
|--------------|------------|--------|----------------|------------------|----------------------------|
| Pava Bygg AS | 01.01.2021 | Bergen | 100 % | 100 % | 30 000 |

Note 7 - Prosjekter i arbeid

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|------------|-----------|
| Innkjøpte tomter til videreutvikling | 11 207 937 | 3 006 595 |
| Varer under tilvirkning | 1 398 475 | 1 023 932 |
| Sum | 12 606 412 | 4 030 527 |

Selskapet har kjøpt eiendommer på Askøy og er startet opp arbeidet med å utvikle eiendommene.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| Fordringer | 2022 | 2021 |
|---------------------------|-----------|-----------|
| Kundefordringer | 134 103 | 0 |
| Andre fordringer | 246 907 | 153 923 |
| Sum | 381 010 | 153 923 |
| Gjeld | 2022 | 2021 |
| Leverandørgjeld | 391 071 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 250 000 | 250 000 |
| Lån fra aksjonærselskaper | 3 510 000 | 3 460 000 |
| Sum | 4 151 071 | 3 710 000 |

Penneo Dokumentnøkkel: MBHZ0-QQ6XY-MGAQ4-BTCYP-X113MF-OCOCI



Engevika Boliger AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 270 | 1 000 | 270 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|---|-----------------|-----------|-------------|
| Fossedal AS | 135 | 50 % | 50 % |
| Hellen Helse, Eiendom og Investering AS | 135 | 50 % | 50 % |
| Sum | 270 | 100 % | 100 % |

Note 10 - Pant og garantier

| <i>Pantsikret gjeld</i> | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Gjeld fra kredittinstitusjoner | 8 701 850 | 8 408 850 |

| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | 2022 | 2021 |
|---|------------|-----------|
| Tomter til utvikling | 11 207 937 | 3 006 595 |
| Aktiverte utviklingskostnader | 1 398 475 | 1 023 932 |
| Sum | 12 606 412 | 4 030 527 |

Penneo Dokumentnøkkel: MBHZ0-QQ6XY-MGAQ4-BTCYP-X113MF-OCOCI



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."

Sigve Fossedal Olsen

Styreleder

På vegne av: Engevika Boliger AS

Serienummer: 9578-5993-4-3330915

IP: 85.200.xxx.xxx

2023-05-12 06:48:06 UTC



Pål Atle Solheimsnes

Daglig leder

På vegne av: Engevika Boliger AS

Serienummer: 9578-5992-4-3162785

IP: 143.97.xxx.xxx

2023-05-12 07:05:10 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: MBHZ0-QQ6XY-MGAQ4-BTCYP-X113MF-0C0CI