



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 284 587
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPIKKESTADKVARTALENE BOLIGPROSJEKT AS
Forretningsadresse: c/o Nedre Buskerud Boligbyggelag
Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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: Jan Morten Røkaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		111 886	33 188
Annen driftskostnad		204 131	66 245
Sum kostnader		316 017	99 433
Driftsresultat		-316 017	-99 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 709	176
Sum finansinntekter		6 709	176
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-43 157	-149 929
Annen rentekostnad		794 543	522 759
Annen finanskostnad		8	
Sum finanskostnader		751 394	372 830
Netto finans		-744 685	-372 654
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 060 702	-472 087
Skattekostnad		-242 849	-136 843
Ordinært resultat etter skattekostnad		-817 853	-335 244
Årsresultat		-817 853	-335 244
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-535 341	
Annen egenkapital		-282 513	-335 244
Sum overføringer og disponeringer		-817 853	-335 244



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 310 274	1 067 425
Sum immaterielle eiendeler		1 310 274	1 067 425
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	1, 2, 3	727 452	969 936
Sum finansielle anleggsmidler		727 452	969 936
Sum anleggsmidler		2 037 726	2 037 361
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	33 164 859	33 164 859
Sum varer	4	33 164 859	33 164 859
Fordringer			
Andre fordringer		4 312 484	4 292 484
Sum fordringer		4 312 484	4 292 484
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 033 386	451 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 033 386	451 136
Sum omløpsmidler		38 510 729	37 908 479
SUM EIENDELER		40 548 455	39 945 840
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (3 000 aksjer à kr 333,33)		1 000 000	1 000 000
Overkurs		10 789 427	10 789 427



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		11 789 427	11 789 427
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			282 513
Udekket tap		535 341	
Sum opptjent egenkapital		-535 341	282 513
Sum egenkapital		11 254 086	12 071 940
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld til eiere	5	18 299 644	16 868 783
Øvrig langsiktig gjeld	3	67 108	110 265
Sum annen langsiktig gjeld		18 366 752	16 979 048
Sum langsiktig gjeld		18 366 752	16 979 048
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 800 000	10 800 000
Leverandørgjeld		1 253	26 524
Annen kortsiktig gjeld		126 363	68 328
Sum kortsiktig gjeld		10 927 616	10 894 852
Sum gjeld		29 294 369	27 873 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 548 455	39 945 840



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593009

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 284 587
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPIKKESTADKVARTALENE BOLIGPROSJEKT AS
Forretningsadresse: c/o Nedre Buskerud Boligbyggelag
Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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: Jan Morten Røkaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 919 284 587
SPIKKESTADKVARTALENE BOLIGPROSJEKT
AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		111 886	33 188
Annen driftskostnad		204 131	66 245
Sum kostnader		316 017	99 433
Driftsresultat		-316 017	-99 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 709	176
Sum finansinntekter		6 709	176
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-43 157	-149 929
Annen rentekostnad		794 543	522 759
Annen finanskostnad	8		
Sum finanskostnader		751 394	372 830
Netto finans		-744 685	-372 654
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 060 702	-472 087
Skattekostnad		-242 849	-136 843
Ordinært resultat etter skattekostnad		-817 853	-335 244
Årsresultat		-817 853	-335 244
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-535 341	
Annen egenkapital		-282 513	-335 244
Sum overføringer og disponeringer		-817 853	-335 244



Organisasjonsnr: 919 284 587
SPIKKESTADKVARTALENE BOLIGPROSJEKT
AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1 310 274 1 067 425
Sum immaterielle eiendeler 1 310 274 1 067 425

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 1, 2, 3 727 452 969 936
Sum finansielle anleggsmidler 727 452 969 936

Sum anleggsmidler 2 037 726 2 037 361

Omløpsmidler

Varer

Varer 4 33 164 859 33 164 859
Sum varer 4 33 164 859 33 164 859

Fordringer

Andre fordringer 4 312 484 4 292 484
Sum fordringer 4 312 484 4 292 484

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 033 386 451 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 033 386 451 136

Sum omløpsmidler 38 510 729 37 908 479

SUM EIENDELER 40 548 455 39 945 840

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (3 000 aksjer à kr 333,33) 1 000 000 1 000 000
Overkurs 10 789 427 10 789 427
Sum innskutt egenkapital 11 789 427 11 789 427

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 282 513
Udekket tap 535 341
Sum opptjent egenkapital -535 341 282 513



Sum egenkapital		11 254 086	12 071 940
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			
til eiere	5	18 299 644	16 868 783
Øvrig langsiktig gjeld	3	67 108	110 265
Sum annen langsiktig gjeld		18 366 752	16 979 048
Sum langsiktig gjeld		18 366 752	16 979 048
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	10 800 000	10 800 000
Leverandørgjeld		1 253	26 524
Annen kortsiktig gjeld		126 363	68 328
Sum kortsiktig gjeld		10 927 616	10 894 852
Sum gjeld		29 294 369	27 873 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 548 455	39 945 840



Organisasjonsnr: 919 284 587
SPIKKESTADKVARTALENE BOLIGPROSJEKT
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Prosjekt under utførelse, herunder egenregi, regnskapsføres basert på løpende avregning. Fullføringsgraden beregnes som akkumulerte påløpte kostnader i prosent av estimert totalkostnad. Igangsatte bygg resultatavregnes som produktet av fysisk fullførelsegrad, salgsgrad, og forventet dekningsgrad/resultat. Dette innebærer eksempelvis at et prosjekt som ved rapporteringstidspunktet er 50 % ferdig produsert og 50 % solgt, vil bli rapportert med et dekningsbidrag på 25 % av totalt forventet dekningsbidrag. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Prinsipper for klassifisering og vurdering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. selskapet har pt. ingen slike anleggsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende. Kundefordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende. Det forventes ingen tap på balanseførte fordringer i balansen pr.31.12.22. Langsiktig fordring og annen langsiktig gjeld. Langsiktig fordring i balansen gleder krav på mva-kompensasjon i forbindelse med opparbeidet infrastruktur. Fordringen forfaller til årlige betalinger i en periode som strekker seg frem til 2025. Det nominelle kravet er nåverdijustert med en diskonteringsfaktor på 5% og neddiskonteringen er i balansen presentert som annen langsiktig gjeld. Diskonteringsfaktoren er den samme som tidligere år.

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>

Note

1

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
727452.00

Mer om fordringer

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

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note

2

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
Se eventuelle andre vedlegg.



Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Spikkestadkvartalene Boligprosjekt AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Spikkestadkvartalene Boligprosjekt AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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>



BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 7M778-A2YUY-15CX6-JVFNK-SYONZ-AMSZV



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."

Jan Erik Marthinsen

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-21 11:59:18 UTC



Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-21 11:59:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7M778-A2YUY-15CX6-JVFNK-SYONZ-AMSZV

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>



Resultatregnskap for 2022
SPIKKESTADKVARTALENE BOLIGPROSJEKT AS

	Note	2022	2021
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Varekostnad		(111 886)	(33 188)
Annen driftskostnad		<u>(204 131)</u>	<u>(66 245)</u>
Sum driftskostnader		<u>(316 017)</u>	<u>(99 433)</u>
Driftsresultat		<u>(316 017)</u>	<u>(99 433)</u>
Annen renteinntekt		6 709	176
Sum finansinntekter		<u>6 709</u>	<u>176</u>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		43 157	149 929
Annen rentekostnad		(794 543)	(522 759)
Annen finanskostnad		(8)	0
Sum finanskostnader		<u>(751 394)</u>	<u>(372 830)</u>
Netto finans		<u>(744 686)</u>	<u>(372 654)</u>
Resultat før skattekostnad		<u>(1 060 702)</u>	<u>(472 087)</u>
Skattekostnad		242 849	136 843
Årsresultat		<u>(817 853)</u>	<u>(335 244)</u>
Overføringer			
Udekket tap		(535 341)	0
Annen egenkapital		<u>(282 513)</u>	<u>(335 244)</u>
Sum		<u>(817 853)</u>	<u>(335 244)</u>



Balanse pr. 31. desember 2022
SPIKKESTADKVARTALENE BOLIGPROSJEKT AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 310 274	1 067 425
Sum immaterielle eiendeler		1 310 274	1 067 425
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	1, 2, 3	727 452	969 936
Sum finansielle anleggsmidler		727 452	969 936
Sum anleggsmidler		2 037 726	2 037 361
Omløpsmidler			
Varer	4	33 164 859	33 164 859
Sum varer	4	33 164 859	33 164 859
Fordringer			
Andre fordringer		4 312 484	4 292 484
Sum fordringer		4 312 484	4 292 484
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 033 386	451 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 033 386	451 136
Sum omløpsmidler		38 510 729	37 908 479
Sum eiendeler		40 548 455	39 945 840




Balanse pr. 31. desember 2022
SPIKKESTADKVARTALENE BOLIGPROSJEKT AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (3 000 aksjer à kr 333,33)		1 000 000	1 000 000
Overkurs		10 789 427	10 789 427
Sum innskutt egenkapital		11 789 427	11 789 427
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	282 513
Udekket tap		(535 341)	0
Sum opptjent egenkapital		(535 341)	282 513
Sum egenkapital		11 254 086	12 071 940
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld til eiere	5	18 299 644	16 868 783
Øvrig langsiktig gjeld	3	67 108	110 265
Sum annen langsiktig gjeld		18 366 752	16 979 048
Sum langsiktig gjeld		18 366 752	16 979 048
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 800 000	10 800 000
Leverandørgjeld		1 253	26 524
Annen kortsiktig gjeld		126 363	68 328
Sum kortsiktig gjeld		10 927 616	10 894 852
Sum gjeld		29 294 369	27 873 900
Sum egenkapital og gjeld		40 548 455	39 945 840


Bjarte Røyrvik
Styrets leder


Tor Engebakken
Styremedlem


Lars Høllik Strøm
Styremedlem


Jan Morten Røkaas
Styremedlem



Noter 2022

SPIKKESTADKVARTALENE BOLIGPROSJEKT AS

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Prosjekt under utførelse, herunder egenregi, regnskapsføres basert på løpende avregning. Fullføringsgraden beregnes som akkumulerte påløpte kostnader i prosent av estimert totalkostnad. Igangsatte bygg resultatavregnes som produktet av fysisk fullførelsegrad, salgsgrad, og forventet dekningsgrad/resultat. Dette innebærer eksempelvis at et prosjekt som ved rapporteringstidspunktet er 50 % ferdig produsert og 50 % solgt, vil bli rapportert med et dekningsbidrag på 25 % av totalt forventet dekningsbidrag.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Prinsipper for klassifisering og vurdering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. selskapet har pt. ingen slike anleggsmidler.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

Kundefordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende. Det forventes ingen tap på balanseførte fordringer i balansen pr.31.12.22.

Langsiktig fordring og annen langsiktig gjeld.

Langsiktig fordring i balansen gjelder krav på mva-kompensasjon i forbindelse med opparbeidet infrastruktur. Fordringen forfaller til årlige betalinger i en periode som strekker seg frem til 2025. Det nominelle kravet er nåverdijustert med en diskonteringsfaktor på 5% og neddiskonteringen er i balansen presentert som annen langsiktig gjeld. Diskonteringsfaktoren er den samme som tidligere år.



Note 1 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

727 452

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 3 - Langsiktige fordringer, annen langsiktig gjeld

Selskapet inngikk 24.06.16 avtale med Røyken Kommune om overdragelse av rett til justering av merverdiavgift ved utbygging av infrastruktur i forbindelse med oppføring av leilighetene i Spikkestad. Avtalen strekker seg over 9 år, der det gjenstår å inn drive de resterende 3 årene, med et årlig beløp på kr. 242.484. Det samlede kravet utgjør i nominelle kr. 727 452,-

Spesifikasjon av langsiktige fordringer	2022	2021
Krav på MVA-kompensasjon	727 452	969 936
Sum andre langsiktige fordringer	727 452	969 936

Ovennvente krav er neddiskontert til 2018 kroner med en årlig rentesats på 5 %.

Avvik mellom neddiskontert nåverdi og nominelt krav er bokført som annen langsiktig gjeld.

Avviket blir nedskrevet i takt med tilbakebetalingen. Langsiktige fordringer, annen langsiktig gjeld.

Spesifikasjon av annen langsiktig gjeld	2022	2021
Avvik neddisk. nåverdi og nominell verdi på krav på MVA-kompensasjon	67 108	110 265
Sum annen langsiktig gjeld	67 108	110 265

Note 4 - Beholdning egenregiprosjekter

Spesifikasjon beholdninger:

	2022	2021
Rest tomteknad	14 156 800	14 156 800
Andre aktiveringer	394 472	394 472
Aktiverte infrastruktur- og byggekostnader opsjon 1B	10 895 881	10 895 881
Aktiverte infrastrukturkostnader opsjon 2 og 3	7 717 606	7 717 606
Beholdning i balansen	33 164 859	33 164 859

Rest tomteknad blir først fastsatt ved byggestart, da tomteknaden og dette beløpet skal endelig fastsettes etter antall m2 BRAs som skal bygges og indeks justeres etter konsumprisindeksen. Tallet i balansen er basert på et estimert byggevolum på 4 000 BRAs og indeksert fra avtaleinngåelsen juli 2012 til 1. mai 2016. Avtalt BRAs pris ved avtaleinngåelse 2012 var kr 3 200. Selv om indekseringen vil øke rest tomteknad er det usikkerhet knyttet til byggevolumet og estimatet er derfor ikke endret.

Tomteverdien skal ved realisering justeres for latent skatt.

Note 5 - Gjeld

Långiver:	Type lån:	2022	2021
NBBO Utbygging AS	Ansvarlig lån	3 922 707	3 207 393
H.Strøm Holding AS	Ansvarlig lån	3 922 707	3 207 161
Sum ansvarlig lån fra eierne		7 845 414	6 414 554
Långiver	Type lån:		
H.Strøm Holding AS	Tomteforpliktelse	10 454 231	10 454 231
Sum Langsiktig gjeld		10 454 231	10 454 231
Långiver	Type lån:		
DnB	Tomtelån	10 800 000	10 800 000
Sum gjeld til kredittinstitusjoner		10 800 000	10 800 000

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Lånet fra kredittinstitusjon (Dnb) er gitt med noen vilkår som er slik:

- Endringer i eierstruktur skal godkjennes skriftlig av långiver
- Det skal ikke tas ut utbytte, foretas kapitalnedskrivning, tilbakebetaling av ansvarlige lån, rentebetjening av ansvarlige lån eller lignende uttak så lenge det løper finansiering i Dnb uten at banken skriftlig har forhåndsgodkjent dette
- Det forutsettes at eierne tilfører selskapet likviditet ved behov dersom det etter långivers skjønn er behov for dette

Lån fra kredittinstitusjon (Dnb) er pantesikret slik:

- Pant i gnr. 207 bnr. 37 i Asker Kommune pålydende kr 20.000.000. Bokført verdi i balansen 31.12.22: kr 14.551.272
- 1.prioritets pant i enkle pengekrav for de krav selskapet måtte ha knyttet til opsjonsavtale mellom H.Strøm Tomteutvikling AS og selskapet. Bokført verdi i balansen 31.12.22: kr 4.050.000

Note 6 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.