



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger-Britt Zeiner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-3 706 661	8 052 111
Annen driftskostnad	2	73 524	144 098
Sum kostnader		-3 633 138	8 196 209
Driftsresultat		3 633 138	-8 196 209
Annen rentekostnad		31	725 042
Sum finanskostnader		31	725 042
Netto finans		-31	-725 042
Ordinært resultat før skattekostnad		3 633 107	-8 921 251
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 633 107	-8 921 251
Årsresultat	3	3 633 107	-8 921 251
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 633 107	-8 921 251
Totalresultat		3 633 107	-8 921 251
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 600 000	
Udekket tap	3	33 107	-8 921 251
Avsatt til annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		3 633 107	-8 921 251



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	31 918 689	23 014 232
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 118	95 767
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 118	95 767
Sum omløpsmidler		31 999 807	23 109 999
SUM EIENDELER		31 999 807	23 109 999
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	1 750 000	1 750 000
Overkurs	3	16 342 430	16 342 430
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		18 092 430	18 092 430
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	12 195 321	12 228 428
Sum opptjent egenkapital		-12 195 321	-12 228 428
Sum egenkapital		5 897 109	5 864 002



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	15 000 000	15 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	6 650 000	1 229 755
Sum annen langsiktig gjeld		21 650 000	16 229 755
Sum langsiktig gjeld		21 650 000	16 229 755
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	653 882	836 353
Betalbar skatt	7		
Utbytte		3 600 000	
Annen kortsiktig gjeld	6	198 816	179 888
Sum kortsiktig gjeld		4 452 698	1 016 241
Sum gjeld		26 102 698	17 245 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 999 807	23 109 998
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 661438

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger-Britt Zeiner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 918 872 000
SKOLEVEIEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-3 706 661	8 052 111
Annen driftskostnad	2	73 524	144 098
Sum kostnader		-3 633 138	8 196 209
Driftsresultat		3 633 138	-8 196 209
Annen rentekostnad		31	725 042
Sum finanskostnader		31	725 042
Netto finans		-31	-725 042
Ordinært resultat før skattekostnad		3 633 107	-8 921 251
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 633 107	-8 921 251
Årsresultat	3	3 633 107	-8 921 251
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 633 107	-8 921 251
Totalresultat		3 633 107	-8 921 251
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 600 000	
Udekket tap	3	33 107	-8 921 251
Avsatt til annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		3 633 107	-8 921 251



Organisasjonsnr: 918 872 000
SKOLEVEIEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	31 918 689	23 014 232
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		81 118	95 767
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 118	95 767
Sum omløpsmidler		31 999 807	23 109 999
SUM EIENDELER		31 999 807	23 109 999
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	1 750 000	1 750 000
Overkurs	3	16 342 430	16 342 430
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		18 092 430	18 092 430
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	12 195 321	12 228 428
Sum opptjent egenkapital		-12 195 321	-12 228 428
Sum egenkapital		5 897 109	5 864 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	15 000 000	15 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	6 650 000	1 229 755



Sum annen langsiktig gjeld		21 650 000	16 229 755
Sum langsiktig gjeld		21 650 000	16 229 755
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	653 882	836 353
Betalbar skatt	7		
Utbytte		3 600 000	
Annen kortsiktig gjeld	6	198 816	179 888
Sum kortsiktig gjeld		4 452 698	1 016 241
Sum gjeld		26 102 698	17 245 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 999 807	23 109 998
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 918 872 000
SKOLEVEIEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Skoleveien Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skoleveien Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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>

Vestfold, 28. juni 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Morten Bast Ness
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Ness, Morten Bast	BANKID	2024-07-02 12:39

This document package contains:

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



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



Årsregnskap 2023

Skoleveien Bolig
AS

Org.nr.:918 872 000



Resultatregnskap Skoleveien Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	8 052 111
Reversering av tidligere års nedskrivning		-3 706 661	0
Annen driftskostnad	2	<u>73 524</u>	<u>144 098</u>
Sum driftskostnader		-3 633 138	8 196 209
Driftsresultat		3 633 138	-8 196 209
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		<u>31</u>	<u>725 042</u>
Resultat av finansposter		-31	-725 042
Resultat før skattekostnad		<u>3 633 107</u>	<u>-8 921 251</u>
Årsresultat	3	3 633 107	-8 921 251
Overføringer			
Avsatt til utbytte		3 600 000	0
Overført til udekket tap	3	<u>-33 107</u>	<u>8 921 251</u>
Sum overføringer		3 633 107	-8 921 251



Balanse
Skoleveien Bolig AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Bolig under utvikling	1	31 918 689	23 014 232
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 118	95 767
Sum omløpsmidler		31 999 807	23 109 999
Sum eiendeler		31 999 807	23 109 999



Balanse Skoleveien Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	1 750 000	1 750 000
Overkurs	3	16 342 430	16 342 430
Sum innskutt egenkapital		18 092 430	18 092 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-12 195 321	-12 228 428
Sum opptjent egenkapital		-12 195 321	-12 228 428
Sum egenkapital		5 897 109	5 864 002
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	15 000 000	15 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	6 650 000	1 229 755
Sum annen langsiktig gjeld		21 650 000	16 229 755
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	653 882	836 353
Utbytte		3 600 000	0
Annen kortsiktig gjeld	6	198 816	179 888
Sum kortsiktig gjeld		4 452 698	1 016 241
Sum gjeld		26 102 698	17 245 996
Sum egenkapital og gjeld		31 999 807	23 109 998

Tønsberg, 28.06.2024
Styret i Skoleveien Bolig AS

Johan Lauritz Zeiner
styreleder/daglig leder

Thor Stavnar
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Bolig under utvikling

Selskapet har tomter ment for utvikling og videresalg for deretter å skulle selges. Bygg under utførelse vurderes til det laveste av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi. Ved finansiering av utviklingsprosjekter via byggelån klassifiseres byggelånet som gjeld til kredittinstitusjoner under kortsiktig gjeld.

Konsernregnskap

Skoleveien Bolig AS er et heleid datterselskap av Zeiner Bolig AS som er et heleid datterselskap av Vaol AS, og inngår i det konsoliderte konsernregnskapet til Vaol AS. Konsernregnskapet kan utleveres på følgende adresse:

Vaol AS
Rambergveien 3
3115 TØNSBERG



Note 1 Bolig under utvikling

	2023	2022
Bolig under utvikling	31 918 689	23 014 232
Sum	31 918 689	23 014 232

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

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

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	1 750 000	16 342 430	-12 228 428	5 864 002
Årets resultat	0	0	3 633 107	3 633 107
Avsatt utbytte	0	0	-3 600 000	-3 600 000
Egenkapital 31.12.2023	1 750 000	16 342 430	-12 195 321	5 897 109

Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 000 000	15 000 000
Sum	15 000 000	15 000 000

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Bolig under utvikling	31 918 689	23 014 232
Sum	31 918 689	23 014 232



Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Zeiner Bolig AS eier samtlige aksjer.

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

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	515 849	829 793	6 664 324	1 262 431
Sum	515 849	829 793	6 664 324	1 262 431

Note 7 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 602 891	-12 235 998	-3 633 107
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 602 891	12 235 998	3 633 107
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
Årets skattekostnad		2023	2022
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		3 633 107	-8 921 251
Permanente forskjeller		0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd		-3 633 107	0
Skattepliktig inntekt		0	-8 921 251
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		0	0
Skattekostnad ordinært resultat		0	0
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Zeiner, Johan Lauritz	BANKID	2024-06-28 11:54
Stavnar, Thor	BANKID	2024-07-01 17:52

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.