



# **Årsregnskap 2022**

## **Austbøveien Eiendom AS**

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 997 280 865**

## Resultatregnskap

Austbøveien Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		343 200	290 400
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>343 200</b>	<b>290 400</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	32 800	32 840
Annen driftskostnad	1	126 701	98 571
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>159 501</b>	<b>131 411</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>183 699</b>	<b>158 989</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 035	4 013
Annen rentekostnad		181 661	128 649
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-177 626</b>	<b>-124 636</b>
Resultat før skattekostnad		6 072	34 353
Skattekostnad på resultat	2	1 336	7 557
<b>Resultat</b>		<b>4 736</b>	<b>26 796</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>4 736</b>	<b>26 796</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		4 736	26 796
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 736</b>	<b>26 796</b>

## Balanse

Austbøveien Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	48 486	49 822
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>48 486</b>	<b>49 822</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 829 360	2 862 160
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 7</b>	<b>2 829 360</b>	<b>2 862 160</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 877 846</b>	<b>2 911 982</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	24 250	47 000
Konsernfordringer	6	351 900	52 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>376 150</b>	<b>99 500</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1	8 292
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>376 151</b>	<b>107 792</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 253 997</b>	<b>3 019 774</b>

## Balanse

Austbøveien Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-178 831	-183 567
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>-178 831</u>	<u>-183 567</u>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<u>-28 831</u>	<u>-33 567</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	2 869 468	2 639 242
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>2 869 468</u>	<u>2 639 242</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	40 224	41 502
Skyldig offentlige avgifter		15 707	22 497
Annen kortsiktig gjeld	6	357 429	350 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>413 360</u>	<u>414 099</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>3 282 828</u>	<u>3 053 341</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>3 253 997</u>	<u>3 019 774</u>

Styret i Austbøveien Eiendom AS

Harald Smistad  
\_\_\_\_\_  
styreleder

Anita Veronica Smistad  
\_\_\_\_\_  
styremedlem

# Austbøveien Eiendom AS

## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

### Note 1 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatt mm.

Austbøveien Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

# Austbøveien Eiendom AS

## Noter til regnskapet 2022

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	1 336	7 557
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 336</b>	<b>7 557</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 072	34 353
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-49 188	17 440
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-51 793
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	-140 052	-151 640	-11 588
Avsetninger mv	0	-37 600	-37 600
<b>Sum</b>	<b>-140 052</b>	<b>-189 240</b>	<b>-49 188</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-80 339	-37 223	43 115
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-220 391</b>	<b>-226 463</b>	<b>-6 072</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-48 486</b>	<b>-49 822</b>	<b>-1 336</b>

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	3 142 000	3 142 000
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>3 142 000</b>	<b>3 142 000</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	312 640	312 640
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>2 829 360</b>	<b>2 829 360</b>
Årets ordinære avskrivninger	32 800	32 800
Økonomisk levetid	50 år	

# Austbøveien Eiendom AS

## Noter til regnskapet 2022

### Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Austbøveien Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150	1 000,0	150 000
<b>Sum</b>	<b>150</b>		<b>150 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Smistad Invest As	150	100,0	100,0

### Note 5 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 029 827	1 799 601
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 029 827</b>	<b>1 799 601</b>

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

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	16 750	351 900	52 500
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>16 750</b>	<b>351 900</b>	<b>52 500</b>

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 869 468	2 639 242
<b>Sum</b>	<b>2 869 468</b>	<b>2 639 242</b>

### Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld

Faste eiendommer	2 829 360	2 862 160
<b>Sum</b>	<b>2 829 360</b>	<b>2 862 160</b>

Austbøveien Eiendom AS har også stilt eiendommen gnr. 148 bnr. 986 som sikkerhet for bokført gjeld i Smistad Mur Og Flis AS som er et søsterselskap.

# Austbøveien Eiendom AS

## Noter til regnskapet 2022

### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	150 000	0	-183 567	-33 567
Årets resultat			4 736	4 736
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>150 000</b>	<b>0</b>	<b>-178 831</b>	<b>-28 831</b>



# Posteringsdokumentasjon

## Posteringer

Klient Austbøveien Eiendom AS  
Fødsels-/org.nr 997 280 865

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
<b>Tilleggsposteringer</b>				
T1 avskrivninger				
31.12.2022	tilbakeføring kalk avskrivninger	30 000,00	1259 Kalkulatoriske avskrivninger	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e
<b>Anleggsmidler</b>				
A2 2 Bygninger				
31.12.2022	Ordinære avskrivninger	9 800,00	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	1100 Bygninger
A3 3 Bygning tilbygg				
31.12.2022	Ordinære avskrivninger	18 000,00	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	1101 Bygning, tilbygg
A4 4 Oppgradering av lager				
31.12.2022	Ordinære avskrivninger	5 000,00	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	1102 Oppgradering lager
<b>Disponeringer</b>				
D6 Disponeringer				
31.12.2022	Utsatt skatt	1 336,00	8320 Endring i utsatt skatt/skattefordel	1070 Utsatt skattefordel
31.12.2022	Overført til annen egenkapital	4 736,31	8960 Avsatt til annen egenkapital	2080 Udekket tap

## Resultatregnskap - spesifikasjon

Austbøveien Eiendom AS

	2022	2021
<b>Annen driftsinntekt</b>		
<b>3000</b> Salgsinntekt, avgiftspliktig	-5 000	0
<b>3560</b> Annen uopptjent inntekt	3 200	16 800
<b>3600</b> Leieinntekt fast eiendom	-319 800	-285 600
<b>3602</b> Leieinntekt Container	-21 600	-21 600
	<u><b>-343 200</b></u>	<u><b>-290 400</b></u>
<b>Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler</b>		
<b>6000</b> Avskrivning på bygninger og annen fast e	32 800	32 840
	<u><b>32 800</b></u>	<u><b>32 840</b></u>
<b>Annen driftskostnad</b>		
<b>6320</b> Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	1 012
<b>6340</b> Lys, varme	32 718	12 398
<b>6420</b> Leie datasystemer	4 201	3 601
<b>6600</b> Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	20 642
<b>6700</b> Revisjons- og regnskapshonorar	9 200	0
<b>6705</b> Regnskapshonorar	30 100	23 960
<b>7500</b> Forsikringspremie	9 744	9 317
<b>7740</b> Øres avrunding	-1	0
<b>7750</b> Eiendoms- og festeavgift	17 324	25 341
<b>7770</b> Bank- og kortgebyr	10 855	2 300
<b>7790</b> Annen kostnad	12 561	0
	<u><b>126 701</b></u>	<u><b>98 571</b></u>
<b>Annen finansinntekt</b>		
<b>8070</b> Annen finansinntekt	-4 035	-4 013
	<u><b>-4 035</b></u>	<u><b>-4 013</b></u>
<b>Annen rentekostnad</b>		
<b>8150</b> Annen rentekostnad	179 333	127 595
<b>8155</b> Rentekostnad leverandørgjeld	2 328	1 054
	<u><b>181 661</b></u>	<u><b>128 649</b></u>
<b>Skattekostnad på resultat</b>		
<b>8320</b> Endring i utsatt skatt/skattefordel	1 336	7 557
	<u><b>1 336</b></u>	<u><b>7 557</b></u>

## Resultatregnskap - spesifikasjon

Austbøveien Eiendom AS

	2022	2021
<b>Avsatt til annen egenkapital</b>		
<b>8960</b> Avsatt til annen egenkapital	4 736	26 796
	<u>4 736</u>	<u>26 796</u>

## Balanse - spesifikasjon

Austbøveien Eiendom AS

	2022	2021
<b>Utsatt skattefordel</b>		
1070 Utsatt skattefordel	48 486	49 822
	<u>48 486</u>	<u>49 822</u>
<b>Tomter, bygninger o.a. fast eiendom</b>		
1100 Bygninger	372 360	382 160
1101 Bygging, tilbygg	734 000	752 000
1102 Oppgradering lager	223 000	228 000
1150 Tomter og andre grunnarealer	1 500 000	1 500 000
	<u>2 829 360</u>	<u>2 862 160</u>
<b>Kundefordringer</b>		
1500 Kundefordringer	24 250	47 000
	<u>24 250</u>	<u>47 000</u>
<b>Konsernfordringer</b>		
1561 Mellomværende Smistad Invest AS	351 900	52 500
	<u>351 900</u>	<u>52 500</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		
1920 Driftskonto 3520.67.91061	1	8 292
	<u>1</u>	<u>8 292</u>
<b>Aksjekapital</b>		
2000 Aksjekapital	-150 000	-150 000
	<u>-150 000</u>	<u>-150 000</u>
<b>Udekket tap</b>		
2080 Udekket tap	178 831	183 567
	<u>178 831</u>	<u>183 567</u>
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>		
2245 Pantelån 3622.38.01476	0	-2 639 242
2246 3622.70.27902	-2 869 468	0
	<u>-2 869 468</u>	<u>-2 639 242</u>
<b>Leverandørgjeld</b>		
2400 Leverandørgjeld	-40 224	-41 502
	<u>-40 224</u>	<u>-41 502</u>

## Balanse - spesifikasjon

Austbøveien Eiendom AS

	2022	2021
<b>Skyldig offentlige avgifter</b>		
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift	-14 315	-22 497
2790 Andre offentlige avgifter	-1 392	0
	<u>-15 707</u>	<u>-22 497</u>
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		
2250 Gjeld til ansatte og eiere	-312 500	-312 500
2960 Påløpt kostnad og forskuddsbetalt inntek	-4 129	0
2970 Uopptjent inntekt	-40 800	-37 600
	<u>-357 429</u>	<u>-350 100</u>