



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 020 273
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NODELAND UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Roy Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			2 490 000
Sum inntekter			2 490 000
Kostnader			
Varekostnad			2 297 512
Annen driftskostnad	2	410 910	320 346
Sum kostnader		410 910	2 617 859
Driftsresultat		-410 910	-127 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			70
Sum finansinntekter			70
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	124 909	133 663
Annen finanskostnad	3	91 271	230 544
Sum finanskostnader		216 180	364 207
Netto finans		-216 180	-364 136
Ordinært resultat før skattekostnad		-627 090	-491 995
Ordinært resultat etter skattekostnad		-627 090	-491 995
Årsresultat		-627 090	-491 995
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-627 090	-491 995
Sum overføringer og disponeringer		-627 090	-491 995



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 6	6 293 189	6 176 958
Fordringer			
Andre fordringer		375 000	375 000
Sum fordringer		375 000	375 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		105 824	367 656
Sum omløpsmidler		6 774 013	6 919 614
SUM EIENDELER		6 774 013	6 919 614
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-1 378 413	-751 323
Sum opptjent egenkapital		-1 378 413	-751 323
Sum egenkapital		-1 278 413	-651 323
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 500 000	3 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 500 000	3 500 000
Sum langsiktig gjeld		3 500 000	3 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 272	7 206
Annen kortsiktig gjeld	3	4 533 154	4 063 731
Sum kortsiktig gjeld		4 552 426	4 070 937
Sum gjeld		8 052 426	7 570 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 774 013	6 919 614



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 240103

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 020 273
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NODELAND UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Roy Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 988 020 273
NODELAND UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			2 490 000
Sum inntekter			2 490 000
Kostnader			
Varekostnad			2 297 512
Annen driftskostnad	2	410 910	320 346
Sum kostnader		410 910	2 617 859
Driftsresultat		-410 910	-127 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			70
Sum finansinntekter			70
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	124 909	133 663
Annen finanskostnad	3	91 271	230 544
Sum finanskostnader		216 180	364 207
Netto finans		-216 180	-364 136
Ordinært resultat før skattekostnad		-627 090	-491 995
Ordinært resultat etter skattekostnad		-627 090	-491 995
Årsresultat		-627 090	-491 995
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-627 090	-491 995
Sum overføringer og disponeringer		-627 090	-491 995



Annen kortsiktig gjeld	3	4 533 154	4 063 731
Sum kortsiktig gjeld		4 552 426	4 070 937
Sum gjeld		8 052 426	7 570 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 774 013	6 919 614



Organisasjonsnr: 988 020 273
NODELAND UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Thorsland Invest AS	600.00	60.00%	Ordinære aksjer
G Eiendom Holding AS	200.00	20.00%	Ordinære aksjer
Hillegarn Eiendom AS	200.00	20.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Til generalforsamlingen i
Nodeland Utvikling AS

Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nodeland Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 627 090. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 2021 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon



Revisors beretning 2021 for Nodeland Utvikling AS

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>

Kristiansand, 27. april 2022

Revisjon Sør AS

Hans Olav Homme
Statsautorisert revisor



Nodeland Utvikling AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: KIPL-SEZC4-01283-KOPHZ-UOQZ-6TV15



Nodeland Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	2 490 000
Driftskostnader			
Varekostnad		0	2 297 512
Annen driftskostnad	2	410 910	320 346
Sum driftskostnader		410 910	2 617 859
Driftsresultat		-410 910	-127 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	70
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	124 909	133 663
Annen finanskostnad	3	91 271	230 544
Netto finansposter		-216 180	-364 136
Ordinært resultat før skattekostnad		-627 090	-491 995
Årsresultat		-627 090	-491 995
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-627 090	-491 995

Perneo Dokumentnøkkel: KIPL-SEZC4-01283-KOPHZ-UOQZ-6TV15



Nodeland Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Varer	5, 6	<u>6 293 189</u>	<u>6 176 958</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>375 000</u>	<u>375 000</u>
Sum fordringer		<u>375 000</u>	<u>375 000</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>105 824</u>	<u>367 656</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 774 013</u>	<u>6 919 614</u>
Sum eiendeler		<u>6 774 013</u>	<u>6 919 614</u>

Penneo Dokumentnøkkel: KIPL-SEZC4-01283-KOPHZ-UQQZ-6TV15



Nodeland Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-1 378 413	-751 323
Sum opptjent egenkapital		-1 378 413	-751 323
Sum egenkapital		-1 278 413	-651 323
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 500 000	3 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 500 000	3 500 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		19 272	7 206
Annen kortsiktig gjeld	3	4 533 154	4 063 731
Sum kortsiktig gjeld		4 552 426	4 070 937
Sum gjeld		8 052 426	7 570 937
Sum egenkapital og gjeld		6 774 013	6 919 614

Kristiansand, 27. april 2022

Roy Gundersen
styremedlem, daglig leder

Geir Kåre Thorsland
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: KIIP-L-SEZC4-01283-KOPHZ-UOQZ-6TV15



Nodeland Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

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.

Varebeholdninger/arbeid under utførelse

Prosjektkostnader er vurdert som arbeid under utførelse og bokføres etter prinsippet for langsiktige tilvirkningskontrakter til fullført kontrakts metode.

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.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.



Nodeland Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Gjeld G Eiendom Holding AS	-904 758	-809 812
Gjeld Hillegarn Eiendom AS	-907 870	-812 833
Gjeld Thorsland Invest AS	-2 720 149	-2 435 223
Sum	<u>-4 532 777</u>	<u>-4 057 868</u>

Lånene er renteberegnet med kr 124.909 i 2021.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	-751 323	-651 323
Årsresultat	0	-627 089	-627 089
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>-1 378 412</u>	<u>-1 278 412</u>

Selskapets egenkapital er tapt, og styret er klar over sin handleplikt. Selskapet eier 2 leiligheter som ligger for salg. Det forventes salg i 2022, noe som vil gi selskapet et forventet overskudd. Styret mener derfor forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Note 5 - Prosjektkostnader

	2021	2020
Prosjektkostnader	6 293 189	6 176 958

Selskapets prosjektkostnader gjelder 2 leiligheter oppført til kostpris.

Note 6 - Langsiktig gjeld, pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	2021	2020
Samlede ikke regnskapsførte garantier	1 188 250	1 188 250
<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 500 000	3 500 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Leiligheter	6 293 189	6 176 958



Nodeland Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Thorsland Invest AS	600	60 %	60 %
G Eiendom Holding AS	200	20 %	20 %
Hillegarn Eiendom AS	200	20 %	20 %
Sum	1 000	100 %	100 %

Note 8 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-627 089	-491 996
Årets skattegrunnlag	-627 089	-491 996

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-3 165 143	-2 538 054
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-3 165 143	-2 538 054
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-696 331	-558 372

Utsatt skattefordel er ikke oppført i balansen etter unntaksreglene for små foretak.



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."

Roy Gundersen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-885043

IP: 193.214.xxx.xxx

2022-04-27 10:49:14 UTC



Roy Gundersen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-885043

IP: 193.214.xxx.xxx

2022-04-27 10:49:14 UTC



Geir Kåre Thorsland

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1365467

IP: 85.164.xxx.xxx

2022-04-27 13:05:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KIIP1-SEZC4-01283-KOPHZ-UOQZ-6TV15

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/validate>