



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 218 645  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NITTEDAL UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Galgebakken 3  
2040 KLØFTA

### 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: Ragnar Håkonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

### 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, 21.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1,2	16 690 000	16 962 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 690 000</b>	<b>16 962 396</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3,4	16 711 793	16 891 296
Annen driftskostnad	5	130 502	135 860
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 842 296</b>	<b>17 027 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-152 296</b>	<b>-64 760</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			27
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>27</b>
Annen rentekostnad			66
Annen finanskostnad			2 921
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>2 987</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-2 960</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-152 295</b>	<b>-67 720</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-152 295</b>	<b>-67 720</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-152 295</b>	<b>-67 720</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-152 295</b>	<b>-67 720</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			560 045
Udekket tap	7	-152 295	
Overføringer annen egenkapital			-627 765
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-152 295</b>	<b>-67 720</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3,4,8	15 036 212	16 203 749
Sum varer		15 036 212	16 203 749
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	7 718	311 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 718	311 443
Sum omløpsmidler		15 043 930	16 515 192
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 043 930</b>	<b>16 515 192</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7,10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	152 295	
Sum opptjent egenkapital		-152 295	
Sum egenkapital		-52 295	100 000
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ansvarlig lånekapital	4	2 228 537	2 184 840
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 228 537</b>	<b>2 184 840</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 228 537</b>	<b>2 184 840</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		5 997 435
Leverandørgjeld		266 679	215 777
Kortsiktig konserngjeld	4	5 322 883	1 515 503
Annen kortsiktig gjeld	11	7 278 127	6 501 638
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 867 689</b>	<b>14 230 352</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 096 226</b>	<b>16 415 192</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 043 930</b>	<b>16 515 192</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 478801

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 218 645  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NITTEDAL UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Galgebakken 3  
2040 KLØFTA

#### 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: Ragnar Håkonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

#### 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 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, 22.06.2022

---

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: 991 218 645  
NITTEDAL UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1,2	16 690 000	16 962 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 690 000</b>	<b>16 962 396</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3,4	16 711 793	16 891 296
Annen driftskostnad	5	130 502	135 860
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 842 296</b>	<b>17 027 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-152 296</b>	<b>-64 760</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			27
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>27</b>
Annen rentekostnad			66
Annen finanskostnad			2 921
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>2 987</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-2 960</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-152 295</b>	<b>-67 720</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-152 295</b>	<b>-67 720</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-152 295</b>	<b>-67 720</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-152 295</b>	<b>-67 720</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			560 045
Udekket tap	7	-152 295	
Overføringer annen egenkapital			-627 765
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-152 295</b>	<b>-67 720</b>



Organisasjonsnr: 991 218 645  
NITTEDAL UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3, 4, 8	15 036 212	16 203 749
Sum varer		15 036 212	16 203 749
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	7 718	311 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 718	311 443
Sum omløpsmidler		15 043 930	16 515 192
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 043 930</b>	<b>16 515 192</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	152 295	
Sum opptjent egenkapital		-152 295	
Sum egenkapital		-52 295	100 000
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	4	2 228 537	2 184 840
Sum annen langsiktig gjeld		2 228 537	2 184 840
Sum langsiktig gjeld		2 228 537	2 184 840
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>			
Leverandørgjeld	8	266 679	5 997 435
			215 777



Kortsiktig konserngjeld	4	5 322 883	1 515 503
Annen kortsiktig gjeld	11	7 278 127	6 501 638
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 867 689</b>	<b>14 230 352</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 096 226</b>	<b>16 415 192</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 043 930</b>	<b>16 515 192</b>



Organisasjonsnr: 991 218 645  
NITTEDAL UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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>
----------------------	--------------

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



**Note**

**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**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Nittedal Utvikling AS**

**Organisasjonsnr. 991218645**

**Utarbeidet av:**

Ecit Services AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Hvamsvingen 7  
2013 SKJETTEN  
Organisasjonsnr. 993800139



## Nittedal Utvikling AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1,2	16 690 000	16 962 396
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 690 000</b>	<b>16 962 396</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	3,4	16 711 793	16 891 296
Annen driftskostnad	5	130 503	135 860
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>16 842 296</b>	<b>17 027 156</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(152 296)</b>	<b>(64 760)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	27
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>27</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		0	66
Annen finanskostnad		0	2 921
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>2 987</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>0</b>	<b>(2 960)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(152 295)</b>	<b>(67 720)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(152 295)</b>	<b>(67 720)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(152 295)</b>	<b>(67 720)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	560 045
Overføringer annen egenkapital		0	(627 765)
Fremføring av udekket tap	7	(152 295)	0
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b>(152 295)</b>	<b>(67 720)</b>



## Nittedal Utvikling AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	3,4,8	15 036 212	16 203 749
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	7 718	311 443
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>15 043 930</b>	<b>16 515 192</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 043 930</b>	<b>16 515 192</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7,10	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	(152 295)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(152 295)</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(52 295)</b>	<b>100 000</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	4	2 228 537	2 184 840
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 228 537</b>	<b>2 184 840</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 228 537</b>	<b>2 184 840</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	5 997 435
Leverandørgjeld		266 679	215 777
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	5 322 883	1 515 503
Annen kortsiktig gjeld	11	7 278 127	6 501 638
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>12 867 689</b>	<b>14 230 352</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>15 096 226</b>	<b>16 415 192</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 043 930</b>	<b>16 515 192</b>

Kløfta, den 14. juni 2022

Ragnar Håkonsen  
Styrets lederHeikki Granum  
Daglig leder



Nittedal Utvikling AS

## Noter 2021

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernets størrelse samlet er under maksimalgrensene for små foretak.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Pensjonsforpliktelser

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien er bokført som pensjonskostnad og føres opp sammen med lønnskostnader.



Nittedal Utvikling AS

## Noter 2021

### Prosjekter i arbeid

Selskapet benytter fullført kontrakts metode ved regnskapsføring av prosjekter under arbeid. Dette innebærer at alle inntekter og kostnader i et prosjekt bokføres i balansen inntil salg av prosjektet er gjennomført. Inntekter og kostnader i prosjektet resultatføres dermed samtidig med gjennomføring av salget.

Viser estimatene at en kontrakt vil gi tap for selskapet, gjøres avsetning for totalt estimert tap.

### Prosjekter i arbeid uten salgskontrakt / bygg i egenregi for salg

Usolgte egenregiprojekter og utbyggingstomter er oppført i balansen som omløpsmidler. Prosjektene vurderes til laveste verdi av direkte kostnader og virkelig verdi.

### Note 2 - Garantiforpliktelser

Selskapet forventer ingen vesentlige service- og garantiforpliktelser. Det er derfor ikke balanseført slike forpliktelser.

Selskapet stiller sikkerhet for oppfyllelse av sine kontrakter i samsvar med bustadoppføringslova § 12.

Garantien gjelder frem til 5 år etter overtaking og dekker en sum som minst tilsvarer 10 % av vederlaget. For krav kunden setter frem mot selskapet på et senere tidspunkt enn i samband med overtaking, kan garantisummen likevel være 5 % av vederlaget.

Selskapet har pr. 31.12.21 stillet sikkerhet for garantier med totalt kr. 0.

### Note 3 - Varelager og bygg i egenregi for salg

Varelageret er vurdert til anskaffelseskost for innkjøpte varer.

Prosjekter i arbeid med og uten salgskontrakter/bygg i egenregi for salg:

	2021	2020
Tomter for utbygging og salg	13 990 000	9 000 000
Prosjekter under utførelse	1 046 212	7 203 749
<b>Totalt</b>	<b>15 036 212</b>	<b>16 203 749</b>



Nittedal Utvikling AS

## Noter 2021

### Note 4 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Ansvarlig lånekapital	2 228 537	2 184 840
Årets avsatte konsernbidrag	0	560 045
Annen kortsiktig gjeld	5 322 883	955 458
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 551 420</b>	<b>3 700 343</b>

**Sum ikke balanseførte forpliktelser** 0 0

Fordringer og gjeld blir forentet i intervallene 2 og 6% rente. Det er ikke stillet sikkerhet for forholdene. Nedbetaling av gjeld til konsernselskaper vil skjer etter hvert som likviditeten tillater det. Netto belastet rente for 2021 utgjør kr. 208 970 og er ført som prosjektkostnader.

Av selskapets totale varekjøp / prosjektkostnader i 2021 utgjør kr. 0 (inkl. mva) kjøp fra selskap i konsern.

Ansvarlig lån kr 2 228 537 kan ikke innfris uten skriftlig samtykke fra selskapets bankforbindelse DNB.

### Note 5 - Lønnskostnader

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt noen ansatte foruten registrert daglig leder. Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til daglig leder, da daglig leder utfører sin rolle via søsterselskap.

Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP ordning og har derfor ikke inngått slik ordning.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

Kostnadsført revisjonshonorar i regnskapsåret er kr. 62 188 inkl mva. Beløpet refererer fordeler seg med kr. 62 188 i ordinær revisjon og kr. 0 i bistand.

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser til selskapets daglig leder, styremedlemmer eller ansatte.



Nittedal Utvikling AS

## Noter 2021

### Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-152 295
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	5 780
<b>= Inntekt</b>	<b>-146 515</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Varebeholdning	366 000	371 780
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	4 161 233	4 014 718
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-3 795 233</b>	<b>-3 642 938</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	3 795 233	3 642 938
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>3 795 233</b>	<b>3 642 938</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>834 951</b>	<b>801 446</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	3 795 233	3 642 936
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>834 951</b>	<b>801 446</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Nittedal Utvikling AS

### Noter 2021

#### Note 7 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Fond for vurderings- forskjeller	Annen EK / udekket tap
Pr 1.1.	100 000	0	0	0
+Fra årets resultat	0	0	0	- 152 295
-Til Utbytte	0	0	0	0
-Konsernbidrag	0	0	0	0
=Pr 31.12.	100 000	0	0	-152 295

#### Note 8 - Pantstillelser

Pantsettelse	I år	I fjor
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon	0	5 997 435
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	0	0
<b>Sum gjeld sikret med pant</b>	<b>0</b>	<b>5 997 435</b>

#### Pantsatte eiendeler som sikkerhet for dette:

Varer (anlegg under utførelse)	0	9 703 749
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>0</b>	<b>9 703 749</b>

#### Note 9 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.

#### Note 10 - Selskapskapital

Selskapet har 80 000 aksjer hver pålydende kr 1,25, samlet aksjekapital utgjør kr 100.000.

Selskapet har kun en aksjeklasse, og selskapets aksjonærer er :

Kenneth Granum	26 666 (33,33%)
EHG Holding AS	53 334 (66,67%)

#### Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

Herav utgjør gjeld til G1S Invest AS, som er 50% eid av aksjonær Kenneth Granum og 50% av daglig leder Heikki Granum

Forholdet renteberegnes med 6% det er ikke stillet sikkerhet for forpliktelsen. Lånet skal tilbakebetales når økonomien i selskapet tillater det.



BDO AS  
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm  
Postboks 134  
N-2001 Lillestrøm

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nittedal Utvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nittedal Utvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 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.

### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Øyvind Ørbeck  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZEBET-FHINAF-EE45-HHMMX-FEWII-UWN10



# 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."

## Øyvind Ørbeck

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1142746

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-16 06:51:29 UTC



## Øyvind Ørbeck

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1142746

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-16 06:51:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZEBET-FHINAF-EEX45-HINMX-FEWI#-UVN10

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>