



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 351 952
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TERNEN UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Jakslandåsen 293
3440 RØYKEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Økonomisenteret v/Lise Jordheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			66 780
Sum inntekter			66 780
Kostnader			
Varekostnad			34 312
Annen driftskostnad	4	11 416	27 259
Sum kostnader		11 416	61 571
Driftsresultat		-11 416	5 209
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		217	5
Sum finansinntekter		217	5
Annen rentekostnad	5	17 607	19 324
Sum finanskostnader		17 607	19 324
Netto finans		-17 390	-19 319
Ordinært resultat før skattekostnad		-28 806	-14 110
Ordinært resultat etter skattekostnad		-28 806	-14 110
Årsresultat		-28 806	-14 110
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	-28 806	-14 110
Sum overføringer og disponeringer		-28 806	-14 110



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9		2 402 450
Sum varige driftsmidler			2 402 450
Sum anleggsmidler		0	2 402 450
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	9, 10	4 158 884	
Sum varer		4 158 884	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	219 748	19 582
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 748	19 582
Sum omløpsmidler		4 378 632	19 582
SUM EIENDELER		4 378 632	2 422 032
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	5, 11	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	11	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	110 734	81 928
Sum opptjent egenkapital		-110 734	-81 928



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	11	-86 304	-57 498
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	1 745 788	2 428 181
Sum annen langsiktig gjeld		1 745 788	2 428 181
Sum langsiktig gjeld		1 745 788	2 428 181
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	1 116 455	
Leverandørgjeld		1 563 156	11 813
Annen kortsiktig gjeld		39 537	39 537
Sum kortsiktig gjeld		2 719 148	51 350
Sum gjeld		4 464 936	2 479 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 378 632	2 422 032



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 230414

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 351 952
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TERNEN UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Jakslandåsen 293
3440 RØYKEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Økonomisenteret v/Lise Jordheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 26.04.2021

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: 821 351 952
TERNEN UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			66 780
Sum inntekter			66 780
Kostnader			
Varekostnad			34 312
Annen driftskostnad	4	11 416	27 259
Sum kostnader		11 416	61 571
Driftsresultat		-11 416	5 209
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		217	5
Sum finansinntekter		217	5
Annen rentekostnad	5	17 607	19 324
Sum finanskostnader		17 607	19 324
Netto finans		-17 390	-19 319
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-28 806	-14 110
Årsresultat		-28 806	-14 110
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	-28 806	-14 110
Sum overføringer og disponeringer		-28 806	-14 110



Organisasjonsnr: 821 351 952
TERNEN UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

9

2 402 450

Sum varige driftsmidler

2 402 450

Sum anleggsmidler

0

2 402 450

Omløpsmidler

Varer

Varer

9, 10

4 158 884

Sum varer

4 158 884

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

8

219 748

19 582

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

219 748

19 582

Sum omløpsmidler

4 378 632

19 582

SUM EIENDELER

4 378 632

2 422 032

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer
à kr 300,00)

5, 11

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital

11

-5 570

-5 570

Sum innskutt egenkapital

24 430

24 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap

11

110 734

81 928

Sum opptjent egenkapital

-110 734

-81 928

Sum egenkapital

11

-86 304

-57 498

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld

5

1 745 788

2 428 181

Sum annen langsiktig gjeld

1 745 788

2 428 181



Sum langsiktig gjeld		1 745 788	2 428 181
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9, 10	1 116 455	
Leverandørgjeld		1 563 156	11 813
Annen kortsiktig gjeld		39 537	39 537
Sum kortsiktig gjeld		2 719 148	51 350
Sum gjeld		4 464 936	2 479 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 378 632	2 422 032



Organisasjonsnr: 821 351 952
TERNEN UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
HEIMSTAD UTVIKLING AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

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

Note
2

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
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
4

Ytelser til revisjon

Note



Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020

TERNEN UTBYGGING AS - org.nr. 821 351 952

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Noter 2020

TERNEN UTBYGGING AS org.nr 821 351 952

Note 1 - Lønn og Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000,00
Sum	100		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
HEIMSTAD UTVIKLING AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Morselskapet Heimstad Utvikling AS har ytet lån til selskapet som renteberegnes.
Pr. 31.12.2020 er lånets saldo kr. 1 745 788.

Styrets leder Terje Heimstad via Heimstad Utvikling AS eier 50% aksjer i selskapet.
Styremedlem Mette Trine Heimstad via Heimstad Utvikling AS eier 50% aksjer i selskapet.

Note 6 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(28 806)	(14 110)
Årets skattegrunnlag	(28 806)	(14 110)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Noter 2020

TERNEN UTBYGGING AS org.nr 821 351 952

Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(87 498)	(116 304)	28 806
Netto forskjeller	(87 498)	(116 304)	28 806
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	87 498	116 304	(28 806)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 25 587

Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 9 - Varer under arbeid

Tomt kjøpt i 2018	Klassifisert som Driftsmiddel i 2019	2 402 450
Tomteutbygging påkostet	Varer under arbeid	1 756 434
Sum varer under arbeid 31.12.2020		4 158 884

Note 10 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 116 455	
Sum	1 116 455	
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	4 158 884	
Sum	4 158 884	

Av langsiktig gjeld på kr 4 042 464 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Det er innvilget en byggelånsramme på kr 5 400 000 med en løpetid på 18 måneder fra 01.01.20.

Pantedokument pålydende kr 6 000 000 for gnr 65/bnr 34 er stilt som sikkerhet.

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	(5 570)	(81 928)	(57 498)
Årets resultat			(145 226)	(145 226)
Egenkapital 31.12.2020	30 000	(5 570)	(227 154)	(202 724)

Note 12 - Fortsatt drift

Styret er klar over at egenkapitalen er tapt.

Selskapet ble stiftet i august 2018 med formål å investere, utvikle og bygge innen eiendom. Dette er en langsiktig prosess. Arbeid og utvikling som er utført i oppstartsårene vil gi fremtidig inntekt. Utbygging på investert tomt er i gang. Selskapet betaler sine forpliktelser løpende.

Når det gjelder Covid-19-situasjonen i 2020 har dette i liten grad hatt innvirkning på driften av selskapet.

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Side 3