



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 533 159
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDRE FOKSERØD 13B AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 11
3211 SANDEFJORD

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: Pål Badski
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 894 | |
| Leieinntekter | | 6 488 613 | 6 810 024 |
| Sum inntekter | | 6 490 507 | 6 810 024 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 1 998 700 | 1 665 047 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 45 108 | |
| Annen driftskostnad | | 435 297 | 746 533 |
| Sum kostnader | | 2 479 105 | 2 411 580 |
| Driftsresultat | | 4 011 402 | 4 398 444 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 303 976 | 12 637 |
| Annen renteinntekt | | 228 | 79 |
| Annen finansinntekt | | 4 523 | 4 491 |
| Sum finansinntekter | | 308 727 | 17 207 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 260 991 | 1 090 582 |
| Annen rentekostnad | | 18 401 | -184 479 |
| Annen finanskostnad | | 48 234 | 3 200 503 |
| Sum finanskostnader | | 1 327 626 | 4 106 606 |
| Netto finans | | -1 018 899 | -4 089 399 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 992 503 | 309 045 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 658 351 | 67 991 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 334 152 | 241 054 |
| Årsresultat | | 2 334 152 | 241 054 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 334 152 | 241 054 |
| Totalresultat | | 2 334 152 | 241 054 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|----------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 1 849 165 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 484 987 | 241 054 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 334 152 | 241 054 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 56 403 941 | 58 407 249 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 55 200 | 95 700 |
| Sum varige driftsmidler | | 56 459 141 | 58 502 949 |
| Sum anleggsmidler | | 56 459 141 | 58 502 949 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | -366 | 6 330 |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 87 727 |
| Konsernfordringer | | | 5 195 127 |
| Sum fordringer | | -366 | 5 289 184 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 161 773 | 4 123 283 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 161 773 | 4 123 283 |
| Sum omløpsmidler | | 1 161 407 | 9 412 467 |
| SUM EIENDELER | | 57 620 548 | 67 915 416 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 3 784 448 | 3 784 448 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 884 448 | 3 884 448 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 8 439 167 | 7 954 180 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 439 167 | 7 954 180 |
| Sum egenkapital | | 12 323 615 | 11 838 628 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 1 433 053 | 1 296 262 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 433 053 | 1 296 262 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 1 378 750 |
| Langsiktig konserngjeld | | 41 222 730 | 52 604 255 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 41 222 730 | 53 983 005 |
| Sum langsiktig gjeld | | 42 655 783 | 55 279 267 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 100 427 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 270 425 | 247 094 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 2 370 725 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 450 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 641 150 | 797 521 |
| Sum gjeld | | 45 296 933 | 56 076 788 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 57 620 548 | 67 915 416 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 198293

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 533 159
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDRE FOKSERØD 13B AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 11
3211 SANDEFJORD

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: Pål Badski
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 02.05.2022



Organisasjonsnr: 915 533 159
NORDRE FOKSERØD 13B AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 894 | |
| Leieinntekter | | 6 488 613 | 6 810 024 |
| Sum inntekter | | 6 490 507 | 6 810 024 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 1 998 700 | 1 665 047 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 45 108 | |
| Annen driftskostnad | | 435 297 | 746 533 |
| Sum kostnader | | 2 479 105 | 2 411 580 |
| Driftsresultat | | 4 011 402 | 4 398 444 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 303 976 | 12 637 |
| Annen renteinntekt | | 228 | 79 |
| Annen finansinntekt | | 4 523 | 4 491 |
| Sum finansinntekter | | 308 727 | 17 207 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 260 991 | 1 090 582 |
| Annen rentekostnad | | 18 401 | -184 479 |
| Annen finanskostnad | | 48 234 | 3 200 503 |
| Sum finanskostnader | | 1 327 626 | 4 106 606 |
| Netto finans | | -1 018 899 | -4 089 399 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 992 503 | 309 045 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 658 351 | 67 991 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 334 152 | 241 054 |
| Årsresultat | | 2 334 152 | 241 054 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 334 152 | 241 054 |
| Totalresultat | | 2 334 152 | 241 054 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



| | | |
|--|------------------|----------------|
| Konsernbidrag | 1 849 165 | |
| Avsatt til annen egenkapital | 484 987 | 241 054 |
| Sum overføringer og disponeringer | 2 334 152 | 241 054 |



Organisasjonsnr: 915 533 159
NORDRE FOKSERØD 13B AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 56 403 941 | 58 407 249 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 55 200 | 95 700 |
| Sum varige driftsmidler | 56 459 141 | 58 502 949 |
| Sum anleggsmidler | 56 459 141 | 58 502 949 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | |
|---------------------------------|-------------|------------------|
| Kundefordringer | -366 | 6 330 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 87 727 |
| Konsernfordringer | | 5 195 127 |
| Sum fordringer | -366 | 5 289 184 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 1 161 773 | 4 123 283 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 1 161 773 | 4 123 283 |
| Sum omløpsmidler | 1 161 407 | 9 412 467 |

| | | |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | 57 620 548 | 67 915 416 |
|----------------------|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Aksjekapital | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 3 784 448 | 3 784 448 |
| Sum innskutt egenkapital | 3 884 448 | 3 884 448 |

Opptjent egenkapital

| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 8 439 167 | 7 954 180 |
| Sum opptjent egenkapital | 8 439 167 | 7 954 180 |

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 12 323 615 | 11 838 628 |
|------------------------|-------------------|-------------------|



| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Utsatt skatt | 1 433 053 | 1 296 262 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 1 433 053 | 1 296 262 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 378 750 |
| Langsiktig konserngjeld | 41 222 730 | 52 604 255 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 41 222 730 | 53 983 005 |
| Sum langsiktig gjeld | 42 655 783 | 55 279 267 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | | 100 427 |
| Skyldig offentlige avgifter | 270 425 | 247 094 |
| Kortsiktig konserngjeld | 2 370 725 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 450 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | 2 641 150 | 797 521 |
| Sum gjeld | 45 296 933 | 56 076 788 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 57 620 548 | 67 915 416 |



Organisasjonsnr: 915 533 159
NORDRE FOKSERØD 13B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nordre Fokserød 13B AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nordre Fokserød 13B AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |

Penneo Dokumentnr: 47GCS-ESSFA-ZNZ6F-6DB7Y-EXIGE-NBU3P



Uavhengig revisors beretning - Nordre Fokserød 13B AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 26. mars 2022
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 47GCS-ESSFA-ZNZ6F-6DB7Y-EXIGE-NBU3P



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."

Frode Lea

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1311965

IP: 185.102.xxx.xxx

2022-03-26 09:34:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 47GCS-ESSFA-ZNZ6F-6DB7Y-EXIGE-NBU3P

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>



Electronic signature

| | |
|--|---|
| <p><i>Signed by</i></p> <p>Hatlo, Nils Einar</p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> bankID</p> | <p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>24.03.2022 17.06.05</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1949-08-24</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p> |
| <p><i>Signed by</i></p> <p>ANDERSEN, HARALD</p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> bankID</p> | <p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>24.03.2022 09.05.46</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1965-11-25</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p> |
| <p><i>Signed by</i></p> <p>Thoresen, Jan Erik</p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> bankID</p> | <p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>24.03.2022 08.54.05</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1963-11-24</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p> |
| <p><i>Signed by</i></p> <p>Badski, Pål</p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> bankID</p> | <p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>24.03.2022 13.02.11</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1973-04-02</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p> |
| <p><i>Signed by</i></p> <p>Moræus-Hanssen, Harald</p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> bankID</p> | <p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>24.03.2022 18.32.33</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1963-09-14</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p> |
| <p><i>Signed by</i></p> <p>Gundersen, Jul Andrew</p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> bankID</p> | <p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>25.03.2022 14.04.53</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1969-07-14</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p> |





Nordre Fokserød 13B AS Regnskap 2021

Resultat

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekter | | 6 490 507 | 6 810 024 |
| Sum driftsinntekter | | 6 490 507 | 6 810 024 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 3 | 2 043 808 | 1 665 047 |
| Annen driftskostnad | 2 | 435 297 | 746 533 |
| Sum driftskostnader | | 2 479 105 | 2 411 580 |
| Driftsresultat | | 4 011 402 | 4 398 444 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 303 976 | 12 637 |
| Annen renteinntekt | | 4 751 | 4 570 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | -1 260 991 | -1 090 582 |
| Annen rentekostnad | | -66 635 | -3 016 024 |
| Resultat av finansposter | | -1 018 899 | -4 089 399 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 992 503 | 309 045 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | -658 351 | -67 991 |
| Ordinært resultat | | 2 334 152 | 241 054 |
| Årsresultat | | 2 334 152 | 241 054 |
| Overføringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag etter skatt | 6 | 1 849 166 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 484 986 | 241 054 |
| Sum overføringer | | 2 334 152 | 241 054 |



Nordre Fokserød 13B AS Regnskap 2021

Balanse

| | Note | 31.12.21 | 31.12.20 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 3, 4 | 2 881 790 | 2 881 790 |
| Bygninger og annen fast eiendom | 3, 4 | 53 522 151 | 55 525 459 |
| Inventar | 3 | 55 200 | 95 700 |
| Sum varige driftsmidler | | 56 459 141 | 58 502 949 |
| Sum anleggsmidler | | 56 459 141 | 58 502 949 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 94 057 |
| Konsernfordringer | 4 | 0 | 5 195 127 |
| Sum fordringer | | 0 | 5 289 184 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 161 773 | 4 123 283 |
| Sum omløpsmidler | | 1 161 773 | 9 412 467 |
| Sum eiendeler | | 57 620 914 | 67 915 416 |



Nordre Fokserød 13B AS Regnskap 2021

Balanse

| | Note | 31.12.21 | 31.12.20 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 3 784 448 | 3 784 448 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 884 448 | 3 884 448 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 8 439 166 | 7 954 180 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 439 166 | 7 954 180 |
| Sum egenkapital | | 12 323 614 | 11 838 628 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 1 433 053 | 1 296 262 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 1 433 053 | 1 296 262 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 0 | 1 378 750 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 41 222 730 | 52 604 255 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 41 222 730 | 53 983 005 |
| Korstiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 100 427 |
| Betalbar skatt | 5 | 0 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 270 425 | 247 094 |
| Konserngjeld | 4 | 2 370 726 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 366 | 450 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 641 517 | 797 521 |
| Sum gjeld | | 45 297 300 | 56 076 788 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 57 620 914 | 67 915 416 |

Sandefjord, 10. mars 2022
I styret for Nordre Fokserød 13B AS

Pål Badski
Styrets leder

Jan Erik Thoresen
Styremedlem

Jul Andrew Gundersen
Styremedlem

Nils Hatlo
Styremedlem

Harald Andersen
Styremedlem

Harald Moræus-Hanssen
Styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

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

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Inntektsføring

Leieinntekter bokføres når de er opptjent.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til.

Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er som hovedregel fordelt lineært over driftsmidlenes antatt økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Nærstående parter

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.



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

Selskapet har ingen ansatte. Det er videre ikke utbetalt styregodtgjørelse.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisjonskostnader

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr. 34 600 eks. mva. Andre tjenester er fakturert med kr. 0 eks. mva.

Note 3 Varige driftsmidler

| | Tomter | Bygg | Solceller | Inventar | Totalt |
|------------------------------------|------------------|-------------------|------------------|---------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.21 | 2 881 790 | 58 757 112 | - | 202 409 | 61 841 311 |
| Tilgang i år | - | - | 1 394 200 | - | 1 394 200 |
| Avgang i år | - | - | - | - | - |
| Anskaffelseskost 31.12.21 | 2 881 790 | 58 757 112 | 1 394 200 | 202 409 | 63 235 511 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.21 | - | 6 491 153 | 138 008 | 147 209 | 6 776 370 |
| Balansført verdi 31.12.21 | 2 881 790 | 52 265 959 | 1 256 192 | 55 200 | 56 459 141 |
| Årets avskrivninger | - | 1 865 300 | 92 900 | 40 500 | 1 998 700 |
| Årets nedskrivning | - | - | 45 108 | - | 45 108 |
| Økonomisk levetid | | 15-50 år | 15 år | 5 år | |
| Avskrivningsplan | | Lineær | Lineær | Lineær | |

Note 4 Mellomværende og pantestillelser m.m.

| | 31.12.21 | 31.12.20 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | |
| Birkeland Gruppen AS | - | 52 604 255 |
| Kombieendom Sandefjord AS | 41 222 730 | - |
| Sum | 41 222 730 | 52 604 255 |

Normale markedsvilkår ligger til grunn ved renteberegning av konsernintern langsiktig gjeld. For innværende regnskapsår er det gjennomsnittlig beregnet en rente på 2,53 %.

| | 31.12.21 | 31.12.20 |
|--|------------------|----------|
| Kortsiktig gjeld | | |
| Kombieendom Sandefjord AS - avgitt konsernbidrag | 2 370 726 | - |
| Sum kortsiktig gjeld | 2 370 726 | - |

| | 31.12.21 | 31.12.20 |
|-----------------------------------|----------|------------------|
| Kortsiktige fordringer | | |
| Birkeland Gruppen AS | - | 5 195 127 |
| Sum kortsiktige fordringer | - | 5 195 127 |



Selskapet har stilt eiendommen som sikkerhet for lån som morselskapet har tatt opp i Handelsbanken. Banken har panterrett i selskapets opptil kr. 71 795 537. Som vederlag for sikkerhetsstillelsen skal Kombieendom Sandefjord AS betale Nordre Fokserød 13B AS 1,0 % pro anno av det til enhver tid utestående beløp på lånet som finansierte aksjekjøpet.

| Balanseført verdi av eiendeler som er sikret ved pant | 31.12.21 | 31.12.20 |
|--|-------------------|-------------------|
| Bygning | 53 522 151 | 54 635 009 |
| Tomt | 2 881 790 | 2 881 790 |
| Sum | 56 403 941 | 57 516 799 |

Note 5 Skatt

| Betalbar skatt | 31.12.21 | 31.12.20 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 2 992 503 | 309 045 |
| Permanente forskjeller | - | - |
| Endring midlertidige forskjeller | - 621 777 | - 1 077 658 |
| Avgitt konsernbidrag | - 2 370 726 | - |
| Mottatt konsernbidrag | - | 4 851 855 |
| Utnyttelse av fremførbart underskudd | - | - 4 083 242 |
| Grunnlag skatt ordinært resultat | - | - |

Betalbar skatt på årets resultat 22 % / 22 %

| Årets skattekostnad | 31.12.21 | 31.12.20 |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Betalbar skatt | - | - |
| Skatt på avgitt konsernbidrag | 521 560 | - |
| Endring utsatt skatt | 136 791 | 67 991 |
| Årets totale skattekostnad | 658 351 | 67 991 |

| Betalbar skatt i balansen | 31.12.21 | 31.12.20 |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Betalbar skatt av ordinært resultat | 521 560 | - 1 067 408 |
| Skatt av konsernbidrag | - 521 560 | 1 067 408 |
| Sum betalbar skatt | - | - |

| Midlertidige forskjeller | 31.12.21 | 31.12.20 | Endring |
|--|------------------|------------------|----------------|
| Driftsmidler | 6 513 876 | 5 876 648 | 637 228 |
| Balanseførte leieavtaler | - | 15 451 | - 15 451 |
| Sum midlertidige forskjeller | 6 513 876 | 5 892 099 | 621 777 |
| Midlertidige forskjeller som ikke balanseføres | - | - | - |
| Grunnlag utsatt skatt | 6 513 876 | 5 892 099 | 621 777 |
| Utsatt skatt 22 % / 22 % | 1 433 053 | 1 296 262 | 136 791 |



Note 6 Aksjekapital, aksjonærinformasjon og egenkapital

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|---------------|------------------|--------------------|
| Ordinære aksjer | 100 000 | 1 | 100 000 |

Eierstruktur

| | Antall aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------------|----------------------|------------------|--------------------|
| Kombiendom Sandefjord AS | 100 000 | 100 % | 100 % |

| | Aksjekapital | Annen innskutt EK | Annen EK | Sum |
|----------------------------------|---------------------|--------------------------|------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.21 | 100 000 | 3 784 448 | 7 954 180 | 11 838 628 |
| Avsatt konsernbidrag etter skatt | - | - | 1 849 166 | 1 849 166 |
| Årets resultat | - | - | 2 334 152 | 2 334 152 |
| Egenkapital 31.12.21 | 100 000 | 3 784 448 | 8 439 166 | 12 323 614 |