



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 093 731
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NES BOLIGUTVIKLER AS
Forretningsadresse: Rubina Ranas gate 1
0190 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 20.04.2021 - 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: Stian Solhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		110	
Sum kostnader		110	
Driftsresultat			
		-110	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	
Sum finansinntekter		24	
Annen rentekostnad		150	
Sum finanskostnader		150	
Netto finans		-126	
Ordinært resultat før skattekostnad		-236	0
Skattekostnad på ordinært resultat		7 845	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 081	0
Årsresultat		-8 081	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	3 182 496	
Sum varer		3 182 496	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	100 355	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		100 355	
Sum omløpsmidler		3 282 851	0
SUM EIENDELER		3 282 851	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	34 800	
Overkurs	5	711 790	
Annen innskutt egenkapital		-8 081	
Sum innskutt egenkapital		738 509	
Sum egenkapital		738 509	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	7 845	
Sum avsetninger for forpliktelser		7 845	
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 536 497	
Sum annen langsiktig gjeld		2 536 497	
Sum langsiktig gjeld		2 544 342	0
Sum gjeld		2 544 342	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 282 851	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 692986

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 093 731
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NES BOLIGUTVIKLER AS
Forretningsadresse: Rubina Ranas gate 1
0190 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 20.04.2021 - 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: Stian Solhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 927 093 731
NES BOLIGUTVIKLER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		110	
Sum kostnader		110	
Driftsresultat		-110	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	
Sum finansinntekter		24	
Annen rentekostnad		150	
Sum finanskostnader		150	
Netto finans		-126	
Ordinært resultat før skattekostnad		-236	0
Skattekostnad på ordinært resultat		7 845	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 081	0
Årsresultat		-8 081	0



Organisasjonsnr: 927 093 731
NES BOLIGUTVIKLER AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Varer	3	3 182 496	
Sum varer		3 182 496	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	100 355	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		100 355	

Sum omløpsmidler		3 282 851	0
------------------	--	-----------	---

SUM EIENDELER		3 282 851	0
----------------------	--	------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	34 800	
Overkurs	5	711 790	
Annen innskutt egenkapital		-8 081	
Sum innskutt egenkapital		738 509	

Sum egenkapital		738 509	0
-----------------	--	---------	---

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2	7 845	
Sum avsetninger for forpliktelses		7 845	

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 536 497	
Sum annen langsiktig gjeld		2 536 497	

Sum langsiktig gjeld		2 544 342	0
----------------------	--	-----------	---

Sum gjeld		2 544 342	0
-----------	--	-----------	---



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

3 282 851

0



Organisasjonsnr: 927 093 731
NES BOLIGUTVIKLER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet i 2021 og oppgitte beløp for 2021 gjelder perioden fra 20.04.2021 til 31.12.2021. 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Varer Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021 og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Alle tallstørrelser i påfølgende oppstillinger er i norske kroner.

Note

2

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



Årsregnskap 2021

Nes Boligutvikler AS





Nes Boligutvikler AS
Resultatregnskap
01.01 - 31.12

Beløp i NOK	Note	2021	2020
DRIFTSINTEKTER			
Salgsinntekter		-	-
Sum driftsinntekter		-	-
Driftskostnader			
Varekostnader		-	-
Andre driftskostnader		110	-
Sum driftskostnader		110	-
DRIFTSRESULTAT		-110	-
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter		24	-
Finanskostnader		150	-
Netto finansposter		-126	-
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-236	-
Skattekostnad på ordinært resultat	2	7 845	-
ÅRSRESULTAT		-8 081	-
DISPONERING AV ÅRSRESULTAT			
Avsatt til ordinært utbytte		-	-
Avsatt til tilleggsutbytte		-	-
Avsatt til ekstraordinært utbytte		-	-
Avsatt til/fra annen egenkapital		-8 081	-
Sum		-8 081	-



Nes Boligutvikler AS
Eiendeler 31.12

Beløp i NOK	Note	2021	2020
OMLØPSMIDLER			
Varer	3	3 182 496	-
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	100 355	-
Sum omløpsmidler		3 282 850	-
SUM EIENDELER		3 282 850	-



Nes Boligutvikler AS Egenkapital og gjeld 31.12

Beløp i NOK	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Aksjekapital	5	34 800	-
Overkurs	5	711 790	-
Annen egenkapital		-8 081	-
Sum egenkapital		738 509	-
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	7 845	-
Sum avsetning for forpliktelser		7 845	-
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 536 497	-
Sum kortsiktig gjeld		2 536 497	-
Sum gjeld		2 544 341	-
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 282 850	-

Oslo, 11. mai 2022

Stian Solhaug
Styreleder

Jonas Nilsen Bergersen
Styreleder

Christoffer Nordhagen
Styremedlem

Jens Jakobsen
Styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet i 2021 og oppgitte beløp for 2021 gjelder perioden fra 20.04.2021 til 31.12.2021.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

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

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021 og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

Alle tallstørrelser i påfølgende oppstillinger er i norske kroner.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på

	2021	2020
Betalbar skatt	-	-
For mye (lite) avsatt tidligere år	-	-
Årets skatteeffekt av endret skattesats	-	-
Endring utsatt skatt/skattefordel	7 845	-
Årets totale skattekostnad	7 845	-

Beregning av årets skattegrunnlag

Resultat før skatt	-236	-
Permanente forskjeller	0	-
Endring i midlertidige forskjeller	-35 422	-
Årets skattegrunnlag	-35 658	-
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	35 422	0	35 422
Netto midlertidige forskjeller per 31.12	35 422	0	35 422

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen	7 845	0	7 845
---	-------	---	-------

Note 3 Varer i arbeid

Varelager

	2021	2020
Prosjekt under utførelse	3 182 496	-
Sum	3 182 496	-



Note 4 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2021.

Note 5 Aksjekapital og egenkapital

Egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen	Sum
Egenkapital per 01.01	-	-	-	-
Stiftelse av selskap	30 000	616 430	-	646 430
Kapitalforhøyelse	4 800	95 360	-	100 160
Årets resultat	-	-	-8 081	-8 081
Egenkapital per 31.12	34 800	711 790	-8 081	738 509

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Selskapets aksjekapital består av 464 aksjer, hver pålydende kr. 75,-.

Eierstruktur per 31.12	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Shaolin Capital AS	116	25 %	25 %
Northgard AS	116	25 %	25 %
JNB Invest AS	116	25 %	25 %
Bislett Invest AS	116	25 %	25 %
	464	100 %	100 %

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Bokført verdi av selskapets gjeld sikret ved pant i selskapets varer i arbeid (se note 3)

	2021	2020
Aurskog Sparebank	2 536 497	0
Sum gjeld	2 536 497	0