



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 351 329
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: NES NORDMARK UTBYGGINGSLAG DA
Forretningsadresse: 3540 NESBYEN

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: Britt Kristin Klype
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 831 157	3 992 808
Sum inntekter		10 831 157	3 992 808
Kostnader			
Varekostnad	1	4 992 008	925 573
Lønnskostnad	2	134 938	180 709
Avskrivning på varige driftsmidler	3	6 412	6 412
Annen driftskostnad	2	171 459	274 928
Sum kostnader		5 304 816	1 387 623
Driftsresultat		5 526 341	2 605 185
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 012	34 590
Sum finansinntekter		28 012	34 590
Annen rentekostnad			8
Sum finanskostnader			8
Netto finans		28 012	34 582
Ordinært resultat før skattekostnad		5 554 352	2 639 768
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 554 352	2 639 768
Årsresultat		5 554 352	2 639 768
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 554 352	2 639 768
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	5 554 352	2 639 767
Sum overføringer og disponeringer		5 554 352	2 639 767



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,5	34 731	41 143
Sum varige driftsmidler		34 731	41 143
Sum anleggsmidler		34 731	41 143
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	8 262 320	11 267 020
Sum varer		8 262 320	11 267 020
Fordringer			
Kundefordringer		1 300 000	1 300 000
Andre fordringer		15 000	
Sum fordringer		1 315 000	1 300 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 181 472	5 361 710
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 181 472	5 361 710
Sum omløpsmidler		16 758 793	17 928 730
SUM EIENDELER		16 793 524	17 969 873
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4,6	16 077 196	16 522 844



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		16 077 196	16 522 844
Sum egenkapital		16 077 196	16 522 844
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		372 562	1 110 324
Annen kortsiktig gjeld	5,7	343 766	336 705
Sum kortsiktig gjeld		716 328	1 447 029
Sum gjeld		716 328	1 447 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 793 524	17 969 873



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 658266

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 351 329
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: NES NORDMARK UTBYGGINGSLAG DA
3540 NESBYEN

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: Britt Kristin Klype
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 991 351 329
NES NORDMARK UTBYGGINGSLAG DA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 831 157	3 992 808
Sum inntekter		10 831 157	3 992 808
Kostnader			
Varekostnad	1	4 992 008	925 573
Lønnskostnad	2	134 938	180 709
Avskrivning på varige driftsmidler	3	6 412	6 412
Annen driftskostnad	2	171 459	274 928
Sum kostnader		5 304 816	1 387 623
Driftsresultat		5 526 341	2 605 185
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 012	34 590
Sum finansinntekter		28 012	34 590
Annen rentekostnad			8
Sum finanskostnader			8
Netto finans		28 012	34 582
Ordinært resultat før skattekostnad		5 554 352	2 639 768
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 554 352	2 639 768
Årsresultat		5 554 352	2 639 768
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 554 352	2 639 768
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	5 554 352	2 639 767
Sum overføringer og disponeringer		5 554 352	2 639 767



Annen kortsiktig gjeld	5,7	343 766	336 705
Sum kortsiktig gjeld		716 328	1 447 029
Sum gjeld		716 328	1 447 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 793 524	17 969 873



Organisasjonsnr: 991 351 329
NES NORDMARK UTBYGGINGSLAG DA

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

Nes Nordmark
Utbyggingslag DA

Frodig Økonomi AS

- autorisert regnskapsførerselskap

Utarbeidet av:
Frodig Økonomi AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Jordeshagen 7
3540 NESBYEN



Nes Nordmark Utbyggingslag DA

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		10 831 157	3 992 808
Sum driftsinntekter		10 831 157	3 992 808
Driftskostnader			
Varekostnad	1	4 992 008	925 573
Lønnskostnad	2	134 938	180 709
Avskrivning på varige driftsmidler	3	6 412	6 412
Annen driftskostnad	2	171 459	274 928
Sum driftskostnader		5 304 816	1 387 623
DRIFTSRESULTAT		5 526 341	2 605 185
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		28 012	34 590
Sum finansinntekter		28 012	34 590
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	8
Sum finanskostnader		0	8
NETTO FINANSPOSTER		28 012	34 582
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		5 554 352	2 639 768
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		5 554 352	2 639 768
ÅRSRESULTAT		5 554 352	2 639 768
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	5 554 352	2 639 767
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		5 554 352	2 639 767



Nes Nordmark Utbyggingslag DA

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,5	34 731	41 143
Sum varige driftsmidler		34 731	41 143
SUM ANLEGGSMIDLER		34 731	41 143
OMLØPSMIDLER			
Varer	1	8 262 320	11 267 020
Fordringer			
Kundefordringer		1 300 000	1 300 000
Andre fordringer		15 000	0
Sum fordringer		1 315 000	1 300 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 181 472	5 361 710
SUM OMLØPSMIDLER		16 758 793	17 928 730
SUM EIENDELER		16 793 524	17 969 873
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4,6	16 077 196	16 522 844
Sum opptjent egenkapital		16 077 196	16 522 844
SUM EGENKAPITAL		16 077 196	16 522 844
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		372 562	1 110 324
Annen kortsiktig gjeld	5,7	343 766	336 705
SUM KORTSIKTIG GJELD		716 328	1 447 029
SUM GJELD		716 328	1 447 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 793 524	17 969 873

Nesbyen, 26. januar 2022

Sigve Hjallen
StyrelederAndrè Høva
StyremedlemBernhard Jorde
StyremedlemTore Espeseth
StyremedlemGunnar Woll
Styremedlem



Nes Nordmark Utbyggingslag DA

Noter 2021

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.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsipper som normalt vil være leveringstidspunkt for varer og tjenester.

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).

Bruk av estimat i utarbeidelsen av årsregnskapet

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld og inntekter og kostnader. Framtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Selskapets mest vesentlige regnskapsestimater er knyttet til vurdering av kostnadsføring av infrastruktur.

Note 1 - Varer

Opparbeidet infrastruktur og plankostnader er klassifisert som varer. Felleskostnader innenfor infrastruktur og plankostnader, som ikke kan spesifiseres på ett enkelt område, fordeles på de ulike områdene etter antall tomter.

Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

	Lønn og andre godtgjørelser
Styremedlemmer	134 938
Honorar til revisor (inkl mva)	36 875



Nes Nordmark Utbyggingslag DA

Noter 2021

Note 3 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	64 120
Anskaffelseskost pr. 31/12	64 120
Akk. av/nedskr. pr 1/1	22 976
+ Ordinære avskrivninger	6 412
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	29 388
Balansført verdi pr 31/12	34 731
Prosentats for ord. avskr.	10-10

Note 4 - Endring egenkapital

	Innbetalt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	258 731	16 264 113	16 522 844
Årsresultat		5 554 352	5 554 352
Tilbakebetalt innskutt kapital	-258 731		-258 731
Utdelt opptjent egenkapital		-5 741 269	-5 741 269
Andre transaksjoner:		0	0
Pr 31.12.	0	16 077 196	16 077 196



Nes Nordmark Utbyggingslag DA

Noter 2021

Note 5 - Midlertidige forskjeller

Midlertidige forskjeller

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	13 720	14 879
- Andre avsetninger for forpliktelser	227 364	182 103
Sum positive skatteøkende forskjeller	13 720	14 879
Sum negative skatteøkende forskjeller	227 364	182 103
Netto midlertidige forskjeller	-213 644	-167 224

Note 6 - Deltakere

Det er 66 andelshavere i selskapet med varierende eierandel fra 0,285 % til 7,73%
Det er 3 endring i eierskapsforholdet i 2021.

Note 7 - Avsetning for forpliktelse

	2021	2020	Endring
Kortsiktig gjeld	227 364	182 103	45 261

Det er estimert totale kostnader for å få alle tomter i dagens utbyggingsområde ferdig for salg samt å ferdigstille dette området ellers. Disse kostandene fra plan til ferdigstillelse må fordeles på alle tomtene i området. Det er her avsatt for de solgte tomtenes del av totalkostnaden som overstiger reelt kostnadsført i hittil i byggeperioden.

Reelt kostnadsført hittil i byggeperioden er de solgte tomtenes del av kostnader til arbeid utført og varer levert pr 31.12.2021, fordelt på de tomtene det gjelder, både solgte og de som ikke er solgt. Den delen som vedrører tomter som ikke er solgt er oppført som varelager i balansen.



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til selskapsmøtet i Nes Nordmark Utbyggingslag DA

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nes Nordmark Utbyggingslag DA.

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.

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 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

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TYE2C-OCTCK-IMEFL-GOL6M-31BX2-187NY



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."

Anders Nordahl

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-01-29 10:32:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TYE2C-OCTCK-IMEFL-GOL6M-3TBX2-187NY

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>