



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 509 022  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: N & S EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skiensveien 90  
3277 STEINSHOLT

### 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: Terje Baksaaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2022

### 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, 14.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		453 050	437 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>453 050</b>	<b>437 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	125 310	122 592
<b>Sum kostnader</b>		<b>125 310</b>	<b>122 592</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>327 740</b>	<b>315 208</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			35
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>35</b>
Annen finanskostnad		146 892	156 535
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>146 892</b>	<b>156 535</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-146 892</b>	<b>-156 500</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>180 848</b>	<b>158 708</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	39 786	34 917
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>141 062</b>	<b>123 791</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>141 062</b>	<b>123 791</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	141 062	123 791
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>141 062</b>	<b>123 791</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 515 769	3 515 769
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 515 769</b>	<b>3 515 769</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 515 769</b>	<b>3 515 769</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		91 004	91 004
<b>Sum fordringer</b>		<b>91 004</b>	<b>91 004</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>39 478</b>	<b>24 750</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>130 482</b>	<b>115 754</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 646 251</b>	<b>3 631 523</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	350 885	209 823
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>350 885</b>	<b>209 823</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>450 885</b>	<b>309 823</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	69 758	66 925
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>69 758</b>	<b>66 925</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 033 779	3 169 663
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 033 779</b>	<b>3 169 663</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 103 537</b>	<b>3 236 588</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			8 729
Betalbar skatt	4	36 953	21 287
Skyldige offentlige avgifter		18 394	18 614
Annen kortsiktig gjeld		36 482	36 482
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 829</b>	<b>85 112</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 195 366</b>	<b>3 321 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 646 251</b>	<b>3 631 523</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 489372

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 509 022  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: N & S EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skiensveien 90  
3277 STEINSHOLT

#### 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: Terje Baksaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2022

#### 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 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, 21.06.2022

---

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: 916 509 022  
N & S EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		453 050	437 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>453 050</b>	<b>437 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	125 310	122 592
<b>Sum kostnader</b>		<b>125 310</b>	<b>122 592</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>327 740</b>	<b>315 208</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			35
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>35</b>
Annen finanskostnad		146 892	156 535
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>146 892</b>	<b>156 535</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-146 892</b>	<b>-156 500</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	4	39 786	34 917
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>141 062</b>	<b>123 791</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>141 062</b>	<b>123 791</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	141 062	123 791
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>141 062</b>	<b>123 791</b>



Organisasjonsnr: 916 509 022  
N & S EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

3 515 769

3 515 769

Sum varige driftsmidler

3 515 769

3 515 769

Sum anleggsmidler

3 515 769

3 515 769

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

91 004

91 004

Sum fordringer

91 004

91 004

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

39 478

24 750

Sum omløpsmidler

130 482

115 754

SUM EIENDELER

3 646 251

3 631 523

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 6

30 000

30 000

Overkurs

5

70 000

70 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

350 885

209 823

Sum opptjent egenkapital

350 885

209 823

Sum egenkapital

450 885

309 823

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

69 758

66 925

Sum avsetninger for  
forpliktelser

69 758

66 925

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 033 779	3 169 663
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 033 779</b>	<b>3 169 663</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 103 537</b>	<b>3 236 588</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		8 729
Betalbar skatt	4 36 953	21 287
Skyldige offentlige avgifter	18 394	18 614
Annen kortsiktig gjeld	36 482	36 482
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>91 829</b>	<b>85 112</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 195 366</b>	<b>3 321 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 646 251</b>	<b>3 631 523</b>



Organisasjonsnr: 916 509 022  
N & S EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### 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>
Ronny Steinsholt	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
David Nordgård	50.00	50.00%	Ordinære aksjer

  

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

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Note

**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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har ingen ansatte, dermed ikke plikt til å ha OTP.  
Selskapet har ingen bundne midler. Selskapet har ikke utbetalt godtgjørelse til ledende personer eller styret. Selskapet har fravalgt revisjon og har dermed ingen kostander til dette.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note





## N & S Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Selskapet har ingen ansatte, dermed ikke plikt til å ha OTP. Selskapet har ingen bundne midler. Selskapet har ikke utbetalt godtgjørelse til ledende personer eller styret. Selskapet har fravalgt revisjon og har dermed ingen kostnader til dette.

---



### N & S Eiendom AS

---

#### Noter til regnskapet for 2021

##### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 515 769	3 515 769
Anskaffelseskost 31.12.	3 515 769	3 515 769
Balanseført pr. 31.12.	3 515 769	3 515 769

##### Note 4 - Skatt

###### Årets skattekostnad fordeler seg på:

2021

Betalbar skatt	36 953
Endring utsatt skatt	2 833
Årets totale skattekostnad	39 786

###### Beregning av årets skattegrunnlag:

2021

Ordinært resultat før skattekostnad	180 848
Endring i midlertidige forskjeller	-12 880
Årets skattegrunnlag	167 968
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	36 953

###### Oversikt over midlertidige forskjeller

2021

Driftsmidler inkl goodwill	317 083
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	317 083

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	69 758
--	--------

##### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	70 000	209 823	309 823
Årsresultat	0	0	141 062	141 062
Egenkapital 31.12.2021	30 000	70 000	350 885	450 885

##### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

---



**N & S Eiendom AS**

---

**Noter til regnskapet for 2021**

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Ronny Steinholt	50	50 %	50 %
David Nordgård	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %

---