



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 943 067  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOMTESELSKAPET NIDELVÅSEN AS  
Forretningsadresse: Myrene  
4856 ARENDAL

### 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: Trygve Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

### 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, 21.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	11 402 500	7 615 000
Annen driftsinntekt	2	368 813	327 183
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 771 313</b>	<b>7 942 183</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	8 413 000	5 814 115
Lønnskostnad	4	114 100	114 100
Annen driftskostnad		925 804	1 206 118
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 452 904</b>	<b>7 134 333</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 318 409</b>	<b>807 850</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 775	4 153
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 775</b>	<b>4 153</b>
Annen finanskostnad		139 937	375 397
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>139 937</b>	<b>375 397</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 162</b>	<b>-371 244</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 181 247</b>	<b>436 606</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	479 874	96 054
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 701 373</b>	<b>340 552</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 701 373</b>	<b>340 552</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	1 701 373	340 552
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 701 373</b>	<b>340 552</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		135 284
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>135 284</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>135 284</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3, 6	<b>3 423 718</b>	<b>11 836 718</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 600 000	1 800 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 600 000</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>633 575</b>	<b>811 826</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 657 293</b>	<b>14 448 544</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 657 293</b>	<b>14 583 828</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	3 500 000	3 500 000
Beholdning av egne aksjer	7	-175 000	-175 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 325 000</b>	<b>3 325 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 627 845	1 926 473
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 627 845</b>	<b>1 926 473</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 952 845</b>	<b>5 251 473</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 313 975	9 243 975
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 313 975</b>	<b>9 243 975</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 313 975</b>	<b>9 243 975</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 184	30 494
Betalbar skatt	5	344 590	
Annen kortsiktig gjeld		42 699	57 886
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>390 473</b>	<b>88 380</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 704 448</b>	<b>9 332 355</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 657 293</b>	<b>14 583 828</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 357080

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 943 067  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOMTESELSKAPET NIDELVÅSEN AS  
Forretningsadresse: Myrene  
4856 ARENDAL

#### 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: Trygve Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

#### 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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 984 943 067  
TOMTESELSKAPET NIDELVÅSEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	11 402 500	7 615 000
Annen driftsinntekt	2	368 813	327 183
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 771 313</b>	<b>7 942 183</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	8 413 000	5 814 115
Lønnskostnad	4	114 100	114 100
Annen driftskostnad		925 804	1 206 118
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 452 904</b>	<b>7 134 333</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 318 409</b>	<b>807 850</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 775	4 153
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 775</b>	<b>4 153</b>
Annen finanskostnad		139 937	375 397
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>139 937</b>	<b>375 397</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 162</b>	<b>-371 244</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	479 874	96 054
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 701 373</b>	<b>340 552</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 701 373</b>	<b>340 552</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	1 701 373	340 552
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 701 373</b>	<b>340 552</b>



Organisasjonsnr: 984 943 067  
TOMTESELSKAPET NIDELVÅSEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		135 284
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>135 284</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>135 284</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	3, 6	3 423 718	11 836 718
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 600 000	1 800 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 600 000</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		633 575	811 826
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 657 293</b>	<b>14 448 544</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 657 293</b>	<b>14 583 828</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	3 500 000	3 500 000
Beholdning av egne aksjer	7	-175 000	-175 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 325 000</b>	<b>3 325 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 627 845	1 926 473
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 627 845</b>	<b>1 926 473</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 952 845</b>	<b>5 251 473</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 313 975	9 243 975
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 313 975</b>	<b>9 243 975</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 313 975</b>	<b>9 243 975</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 184	30 494
Betalbar skatt	5	344 590	
Annen kortsiktig gjeld		42 699	57 886
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>390 473</b>	<b>88 380</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 704 448</b>	<b>9 332 355</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 657 293</b>	<b>14 583 828</b>



Organisasjonsnr: 984 943 067  
TOMTESELSKAPET NIDELVÅSEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	7000.00	500.00	3500000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Malme Eiendomsutvikling AS	3850.00	55.00%	
Hetland Agder AS	1400.00	20.00%	
HAG Eiendom AS	1400.00	20.00%	
Tomteselskapet Nidelvåsen AS	350.00	5.00%	

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	7000.00	100.00%

Malme Eiendomsutvikling AS er kontrollert av styreformann Thomas Beck.

Note  
4

#### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100000.00	100000.00

  

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14100.00	14100.00

  

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114100.00	114100.00

Det er utbetalt og innberettet lønn for 2021 til daglig leder med kr 100 000. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00





Tomteselskapet Nidelvåsen AS

---

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokument ID: 11UB6-ZL6P6-UXDYO-E6PE4-CH2A3-YB46B



## Tomteselskapet Nidelvåsen AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	2	11 402 500	7 615 000
Annen driftsinntekt	2	368 813	327 183
Sum driftsinntekter		<u>11 771 313</u>	<u>7 942 183</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	3	8 413 000	5 814 115
Lønnskostnad	4	114 100	114 100
Annen driftskostnad		925 804	1 206 118
Sum driftskostnader		<u>9 452 904</u>	<u>7 134 333</u>
Driftsresultat		<u>2 318 409</u>	<u>807 850</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 775	4 153
Annen finanskostnad		139 937	375 397
Netto finansposter		<u>-137 162</u>	<u>-371 244</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 181 247</u>	<u>436 606</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>479 874</u>	<u>96 054</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>1 701 373</u>	<u>340 552</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>1 701 373</u>	<u>340 552</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 11UB6-ZL6P6-UXDYO-E6PE4-CH2A3-YB46B



## Tomteselskapet Nidelvåsen AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	0	135 284
Sum immaterielle eiendeler		0	135 284
Sum anleggsmidler		0	135 284
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	3, 6	3 423 718	11 836 718
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		5 600 000	1 800 000
Sum fordringer		5 600 000	1 800 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende		633 575	811 826
Sum omløpsmidler		9 657 293	14 448 544
Sum eiendeler		9 657 293	14 583 828

Penneo Dokument ID: 11UB6-ZL6P6-UXDYO-E6PE4-CH2A3-YB46B



## Tomteselskapet Nidelvåsen AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	3 500 000	3 500 000
Egne aksjer	7	-175 000	-175 000
Sum innskutt egenkapital		<u>3 325 000</u>	<u>3 325 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>3 627 845</u>	<u>1 926 473</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>3 627 845</u>	<u>1 926 473</u>
Sum egenkapital		<u>6 952 845</u>	<u>5 251 473</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>2 313 975</u>	<u>9 243 975</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 313 975</u>	<u>9 243 975</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 184	30 494
Betalbar skatt	5	344 590	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>42 699</u>	<u>57 886</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>390 473</u>	<u>88 380</u>
Sum gjeld		<u>2 704 448</u>	<u>9 332 355</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 657 293</u>	<u>14 583 828</u>

31. desember 2021  
Arendal, 24. mai 2022

Thomas Beck  
Styrets leder

Trygve Haugen  
Daglig leder

Asle Thorsen  
Styremedlem

Bård Rannekleiv  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: ITUB6-ZL6P6-UXDYO-E6PE4-CH2A3-YB46B



## Tomteselskapet Nidelvåsen 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 skjer på grunnlag av signerte kontrakter og leveringstidspunktet. Andel av forventet kostnader ved kjøp av tomt og opparbeidelse av tomten utgiftsføres på samme tidspunkt. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

##### *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.

##### *Varebeholdninger*

Varebeholdningen består av tomteprosjekter. Disse er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

##### *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.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



## Tomteselskapet Nidelvåsen AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Salgsinntekter

	2021	2020
<i>Pr. virksomhetsområde</i>		
Salg av tomter med infrastruktur trinn 5	11 402 500	7 615 000
Justering mva	327 182	327 183
Vidrefakturerer av kostnader	41 631	0
	<u>11 771 313</u>	<u>7 942 183</u>
<i>Geografisk fordeling</i>		
Arendal	11 402 500	7 615 000

#### Note 3 - Tomter

Tomter under utvikling	2021	2020	2019	2018	2017
IB	11 836 718	16 374 523	20 547 810	28 407 810	30 643 685
Aktivert byggetrinn 5		1 276 310	489 713	275 000	1 038 125
Utgiftsført solgte tomter	-2 405 000	-1 511 875	-1 240 000	-2 100 000	-840 000
Utgiftsført infrastruktur 5	-6 008 000	-4 302 240	-3 423 000	-6 035 000	-2 434 000
Bokført verdi tomter	<u>3 423 718</u>	<u>11 836 718</u>	<u>16 374 523</u>	<u>20 547 810</u>	<u>28 407 810</u>

Salg av byggetrinn 1-4 er avsluttet. Av totalt 103 enheter er det solgt 26 enheter i 2015, 13 enheter i 2016, 8 enheter i 2017, 14 enheter i 2018, 10 enheter i 2019, 8 enheter i 2020 og 11 enheter i 2021. Andelen av kostnader for tomt- og utviklingskostnader for solgte enheter er beregnet til kr 8 413 000. Aktiverte tomt- og utviklingskostnader pr 31.12.2021 er kr 1 120 204 i tomt og kr 2 303 515 i utvikling. Totalt kr 3 423 718. Forventer fortsatt salg av trinn 5 i 2022 mens utviklingskostnadene vil være nær avsluttet.

#### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
Sum	<u>114 100</u>	<u>114 100</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Det er utbetalt og innberettet lønn for 2021 til daglig leder med kr 100 000. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



### Tomteselskapet Nidelvåsen AS

---

#### Noter til regnskapet for 2021

##### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	344 590	0
Endring utsatt skatt	135 284	96 054
Årets totale skattekostnad	<u>479 874</u>	<u>96 054</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	2 181 247	436 606
Alminnelig inntekt	2 181 247	436 606
Anvendt fremførbart underskudd	-614 929	-436 606
Årets skattegrunnlag	<u>1 566 318</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	344 590	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-614 929
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>0</u>	<u>-614 929</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	0	-135 284

##### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeldsbrevlån	2 313 975	9 243 975
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tomtekostnader	1 120 204	3 525 204
Aktiverte utviklingskostnader tomter	2 303 515	8 311 515
Sum	<u>3 423 719</u>	<u>11 836 719</u>



## Tomteselskapet Nidelvåsen AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	3 500 000	-175 000	1 926 473	5 251 473
Årsresultat	0	0	1 701 373	1 701 373
Egenkapital 31.12.2021	3 500 000	-175 000	3 627 846	6 952 846

Selskapet eier 350 egne aksjer pålydende kr 500. Aksjene ble ervervet i 2013 for kr 175 000.

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	7 000	500	3 500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Eierandel	Stemmeandel
Malme Eiendomsutvikling AS	55 %	58 %
Hetland Agder AS	20 %	21 %
HAG Eiendom AS	20 %	21 %
Tomteselskapet Nidelvåsen AS	5 %	0
Sum	100 %	100 %

Malme Eiendomsutvikling AS er kontrollert av styreformann Thomas Beck.



## 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."

### Trygve Haugen

Daglig leder

På vegne av: Tomteselskapet Nidelvåsen AS

Serienummer: 9578-5999-4-2645967

IP: 148.122.xxx.xxx

2022-05-24 06:50:32 UTC

bankID 

### Thomas Beck

Styreleder

På vegne av: Tomteselskapet Nidelvåsen AS

Serienummer: 9578-5999-4-1848304

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-05-24 06:56:10 UTC

bankID 

### Bård Rannekeiv

Styremedlem

På vegne av: Tomteselskapet Nidelvåsen AS

Serienummer: 9578-5993-4-2781103

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-05-24 07:03:40 UTC

bankID 

### Asle Thorsen

Styremedlem

På vegne av: Tomteselskapet Nidelvåsen AS

Serienummer: 9578-5995-4-124467

IP: 212.4.xxx.xxx

2022-05-24 08:34:51 UTC

bankID 

Penneo Dokumentnøkkel: ITUB6-ZL6P6-UXDYO-E6PE4-CH2A3-YB46B

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>



## HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning  
Medlem av Den norske Revisorforening

**HENKA REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer  
Leif Weldings vei 20  
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340  
E-post: [henry@henka.no](mailto:henry@henka.no)  
Foretaksregisteret  
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA  
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Tomteselskapet Nidelvåsen AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Tomteselskapet Nidelvåsen AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 701 373. Årsregnskapet 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 avvirket.

Pennneo Dokumentnr: YTVKQ-VCLNW-3VUGT-CNBH3-WBWA8-56A7F



## HENKA REVISJON AS

### 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandefjord, 24. mai 2022  
Henka Revisjon AS

Eivind Lea  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Eivind Lea

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Henka Revisjon AS

Serienummer: 9578-5992-4-3157308

IP: 84.234.xxx.xxx

2022-05-24 08:52:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YTVKQ-VCLNW-3YUGT-CVNBH3-WBWA8-56A7F

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>