



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 571 189
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NISSEGRENDA TOMTEUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Grimevegen 10
4820 FROLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Eivind Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.09.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 06.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			2 000 000
Sum inntekter			2 000 000
Kostnader			
Varekostnad		250	2 344 525
Annen driftskostnad	3	168 344	178 952
Sum kostnader		168 594	2 523 477
Driftsresultat		-168 594	-523 477
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	959
Sum finansinntekter		6	959
Annen rentekostnad		1 209	43 643
Annen finanskostnad		5 164	
Sum finanskostnader		6 372	43 643
Netto finans		-6 367	-42 684
Ordinært resultat før skattekostnad		-174 960	-566 162
Ordinært resultat etter skattekostnad		-174 960	-566 162
Årsresultat		-174 960	-566 162
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen innskutt egenkapital		-83 190	-566 161
Udekket tap		-91 770	
Annen egenkapital		0	0
Sum overføringer og disponeringer		-174 960	-566 162



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 13	3 076 548	3 076 548
Sum varige driftsmidler		3 076 548	3 076 548
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9	2 272 018	2 236 158
Sum finansielle anleggsmidler		2 272 018	2 236 158
Sum anleggsmidler		5 348 566	5 312 706
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5, 13	450 000	450 000
Sum varer		450 000	450 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	305	81
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		305	81
Sum omløpsmidler		450 305	450 081
SUM EIENDELER		5 798 871	5 762 787
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	10, 11, 12, 14	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	12		83 190
Sum innskutt egenkapital		100 000	183 190



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	91 770	
Sum opptjent egenkapital		-91 770	
Sum egenkapital	12, 14	8 230	183 190
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	5 064 042	5 484 511
Sum annen langsiktig gjeld		5 064 042	5 484 511
Sum langsiktig gjeld		5 064 042	5 484 511
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	8 163	48
Leverandørgjeld		39 075	35 038
Annen kortsiktig gjeld	11	679 362	60 000
Sum kortsiktig gjeld		726 600	95 086
Sum gjeld		5 790 641	5 579 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 798 871	5 762 787



Arsregnskap for 2019

NISSEGRENDA TOMTEUTVIKLING AS
Org.nr. 998 571 189

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Agder Regnskapstjenester Øst AS
Tromøyveien 24
4841 ARENDAL
Org.nr. 997310578

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2019
NISSEGRENDA TOMTEUTVIKLING AS

	Note	2019	2018
Salgsinntekt		0	2 000 000
Sum driftsinntekter		0	2 000 000
Varekostnad		(250)	(2 344 525)
Annen driftskostnad	3	(168 344)	(178 952)
Sum driftskostnader		(168 594)	(2 523 477)
Driftsresultat		(168 594)	(523 477)
Renteinntekt		6	959
Sum finansinntekter		6	959
Rentekostnad		(1 209)	(43 643)
Annen finanskostnad		(5 164)	0
Sum finanskostnader		(6 372)	(43 643)
Netto finans		(6 367)	(42 684)
Ordinært resultat før skattekostnad		(174 960)	(566 162)
Ordinært resultat		(174 960)	(566 162)
Årsresultat		(174 960)	(566 162)
Overføringer			
Overføringer annen innskutt egenkapital		(83 190)	(566 161)
Udekket tap		(91 770)	0
Sum		(174 960)	(566 162)



Balanse pr. 31. desember 2019
NISSEGRENDA TOMTEUTVIKLING AS

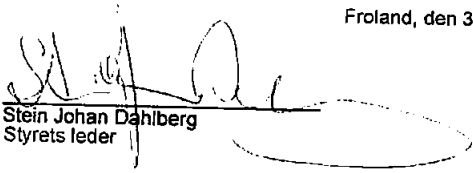
	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 13	3 076 548	3 076 548
Sum varige driftsmidler		3 076 548	3 076 548
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9	2 272 018	2 236 158
Sum finansielle anleggsmidler		2 272 018	2 236 158
Sum anleggsmidler		5 348 566	5 312 706
Omløpsmidler			
Varer	5, 13	450 000	450 000
Sum varer		450 000	450 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	305	81
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		305	81
Sum omløpsmidler		450 305	450 081
Sum eiendeler		5 798 871	5 762 787



Balanse pr. 31. desember 2019
NISSEGRENDA TOMTEUTVIKLING AS

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	10, 11, 12, 14	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	12	0	83 190
Sum innskutt egenkapital		100 000	183 190
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	(91 770)	0
Sum opptjent egenkapital		(91 770)	0
Sum egenkapital	12, 14	8 230	183 190
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	5 064 042	5 484 511
Sum annen langsiktig gjeld		5 064 042	5 484 511
Sum langsiktig gjeld		5 064 042	5 484 511
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	8 163	48
Leverandørgjeld		39 075	35 038
Annen kortsiktig gjeld	11	679 362	60 000
Sum kortsiktig gjeld		726 600	95 086
Sum gjeld		5 790 641	5 579 597
Sum egenkapital og gjeld		5 798 871	5 762 787

Froland, den 30. September 2020


Stein Johan Dahilberg
Styrets leder



Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp).

Arbeid under utførelse

For prosjekter foretas det løpende inntektsføring i takt med utførelsen av arbeidet (fullføringsgrad), basert på forventet sluttresultat. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og totalt estimerte prosjektkostnader. Som prosjektkostnad regnes direkte materialkostnader, lønnskostnader og de indirekte kostnadene som kan fordeles. Administrative kostnader regnes ikke som prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.

Konserntransaksjoner

Varer og tjenester er i all hovedsak levert fra Totalvisjon AS, som er søsterselskap. Leveranser er foretatt på markedsmessige vilkår.

Note 1 - Lønn, og ytelse til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn, styrehonorar eller annen godtgjørelse til daglig leder eller andre ledende personer.



Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og slik ordning er ikke opprettet.

Note 3 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 39 375. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 4 - Tomteområde

Tomteområde er beliggende på Gautefall. Tomten er taksert til kr. 13 950 000.

Note 5 - Varer

	2019	2018
Leiligheter for salg, parkeringsplass	450 000	450 000

Note 6 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	(174 960)	(566 162)
Årets skattegrunnlag	(174 960)	(566 162)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(566 162)	(741 122)	174 960
Netto forskjeller	(566 162)	(741 122)	174 960
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	566 162	741 122	(174 960)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 163 047

Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 9 - Konsernmellomværende

Fordring på Totalvisjon Holding AS kr. 2 272 018 er rentefritt og bokført som langsiktig fordring.

Gjeld til Totalvisjon Eiendom AS kr. 321 800 er rentefritt og bokført som langsiktig gjeld.

Gjeld til Totalvisjon AS kr. 4 742 242 er rentefritt og bokført som langsiktig gjeld.

Note 10 - Aksjekapital

Foretaket har 1 000 aksjer, pålydende kr 100,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 100 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 11 - Aksjonærer

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Totalvisjon Holding AS	1 000	100,00%
Sum	1 000	100,00%

Totalvisjon Holding AS kontrolleres av styrets leder Stein Johan Dahlberg som også er daglig leder og styrets leder i Totalvisjon Holding AS.

Stein Johan Dahlberg har gjennom sitt selskap Visjons-Bygg AS ytt lån til Nissegrenda Tomteutvikling AS med kr. 619 362. Lånet er rentefritt og bokført som kortsiktig gjeld.

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2019	100 000	83 190		183 190
Årets resultat		(83 190)	(91 770)	(174 960)
Egenkapital 31.12.2019	100 000	0	(91 770)	8 230

Selskapets aksjekapital er på det nærmeste tapt. Se note 14 vedr fortsatt drift.

Note 13 - Pantstillelser og garantier, gjeld til kredittinstitusjoner

Tomteområdet er stilt som sikkerhet for gjeld i Totalvisjon Holding AS. Det er i tillegg avgitt selvskyldnerkausjon på Totalvisjon Holding AS.

Gjeld til kredittinstitusjoner forfaller i sin helhet innen 5 år etter balansedagens utgang.

Varer er stilt som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner.

Note 14 - Fortsatt drift

Selskapet er finansielt integrert med selskap i Totalvisjon Holding AS konsernet. Selskap i konsernet har i 2019 hatt en anstrengt finansiell situasjon, og har ikke vært i stand til å betale løpende forpliktelser ved forfall. Fortsatt drift er avhengig av at konsernet oppnår en vellykket kommersialisering og finansiering av pågående og fremtidige prosjekt og at Totalvisjon AS også i fremtiden kan finansiere selskapets kostnader.

Note 15 - Sletting av garantier for oppførte leiligheter

Selskapet har tidligere oppført og solgt leiligheter i egen regi.

Den 28. september 2020 har Nordea annullert garantiene, da garantiperioden er utløpt.



IVAR KR. SANDVIK

REGISTRERT REVISOR
MEDLEM AV
Den norske Revisorforening

VIKAVEIEN 29
4817 HIS

FORETAKSREGISTERET
962 847 927 MVA

MOB.TLF 9115 5611
EPOST ivar@iksandvik.no

Til generalforsamlingen i NISSEGRENDA TOMTEUTVIKLING AS

REVISORS BERETNING FOR 2019

Uttalelse om årsregnskapet

Jeg har revidert årsregnskapet for NISSEGRENDA TOMTEUTVIKLING AS, som viser et underskudd på **kr. 174.960**.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter *min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon*.

Styret og ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig 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, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Min oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing.

Revisjonsstandardene krever at jeg etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.



Konklusjon

Etter min mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av den finansielle stillingen til **NISSEGRENDA TOMTEUTVIKLING AS** per 31. desember 2019, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Selskapet har ikke overholdt reglene om ajourhold av regnskapet i henhold til bokføringsloven § 7, og har heller ikke overholdt bokføringslovens § 5 vedrørende tidsfrister om pliktig regnskapsrapportering.

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til attestasjonsstandard ISAE 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapet er finansielt integrert med Totalvisjon Holding AS konsernet. Det henvises til note 14 vedrørende kommersialisering og betalingsevne. I tillegg henvises det til note 9, som dokumenteres finansieringen per 31.12.2019. Tilnærmet all gjeld i selskapet er knyttet til forpliktelser mot konsernselskap.

Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 31.08.2020, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap var ikke avlagt på dette tidspunkt.

Arendal 30. september 2020

Ivar Kr. Sandvik
Registrert revisor



IVAR KR. SANDVIK

REGISTRERT REVISOR
MEDLEM AV
Den norske Revisorforening

VIKAVEIEN 29
4817 HIS

FORETAKSREGISTERET
962 847 927 MVA
MOB TLF 911 55 611
www.iksandvik.no
EPOST iv-kriss@iksandvik.no
EPOST ivar@iksandvik.no

**Til Generalforsamlingen i
NISSEGRENDA TOMTEUTVIKLING AS**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om manglende årsregnskap og årsberetning

Styret har ikke avgitt årsregnskap og årsberetning for NISSEGRENDA TOMTEUTVIKLING AS for regnskapsåret 2019 innen lovens frist, og jeg har følgelig ikke vært i stand til å utføre revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge.

Arendal 31. august 2020

Ivar Kr. Sandvik
Registrert revisor