



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 624 079
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOMSTEAN TERRASSE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vehus
4715 ØVREBØ

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: Johnny Digervoll
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, 02.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 000 000	
Sum inntekter		1 000 000	
Kostnader			
Varekostnad		400 000	3 750
Annen driftskostnad	2	76 214	76 970
Sum kostnader		476 214	80 720
Driftsresultat		523 786	-80 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		904	194
Sum finansinntekter		904	194
Annen finanskostnad		311 491	50 090
Sum finanskostnader		311 491	50 090
Netto finans		-310 587	-49 896
Ordinært resultat før skattekostnad		213 199	-130 616
Ordinært resultat etter skattekostnad		213 199	-130 616
Årsresultat		213 199	-130 616
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	213 199	-130 616
Sum overføringer og disponeringer		213 199	-130 616



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 6	9 632 079	10 032 079
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		655 962	922 864
Sum omløpsmidler		10 288 041	10 954 943
SUM EIENDELER		10 288 041	10 954 943
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	5	13 084	13 084
Sum innskutt egenkapital		913 084	913 084
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-318 029	-531 228
Sum opptjent egenkapital		-318 029	-531 228
Sum egenkapital		595 055	381 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 150 000	5 150 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum annen langsiktig gjeld		5 150 000	5 150 000
Sum langsiktig gjeld		5 150 000	5 150 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 826	36 226
Annen kortsiktig gjeld		4 530 160	5 386 861
Sum kortsiktig gjeld		4 542 986	5 423 087
Sum gjeld		9 692 986	10 573 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 288 041	10 954 943



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 647698

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 624 079
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOMSTEAN TERRASSE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vehus
4715 ØVREBØ

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: Johnny Digervoll
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, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 911 624 079
HOMSTEAN TERRASSE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 000 000	
Sum inntekter		1 000 000	
Kostnader			
Varekostnad		400 000	3 750
Annen driftskostnad	2	76 214	76 970
Sum kostnader		476 214	80 720
Driftsresultat		523 786	-80 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		904	194
Sum finansinntekter		904	194
Annen finanskostnad		311 491	50 090
Sum finanskostnader		311 491	50 090
Netto finans		-310 587	-49 896
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		213 199	-130 616
Årsresultat		213 199	-130 616
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	213 199	-130 616
Sum overføringer og disponeringer		213 199	-130 616



Organisasjonsnr: 911 624 079
HOMSTEAN TERRASSE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 6	9 632 079	10 032 079
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		655 962	922 864
Sum omløpsmidler		10 288 041	10 954 943
SUM EIENDELER		10 288 041	10 954 943
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	5	13 084	13 084
Sum innskutt egenkapital		913 084	913 084
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-318 029	-531 228
Sum opptjent egenkapital		-318 029	-531 228
Sum egenkapital		595 055	381 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 150 000	5 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 150 000	5 150 000
Sum langsiktig gjeld		5 150 000	5 150 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 826	36 226
Annen kortsiktig gjeld		4 530 160	5 386 861
Sum kortsiktig gjeld		4 542 986	5 423 087



Sum gjeld	9 692 986	10 573 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 288 041	10 954 943



Organisasjonsnr: 911 624 079
HOMSTEAN TERRASSE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	900.00	900000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
JONDIG INVEST AS	500.00	50.00%	Antall
Arholding AS	500.00	50.00%	Antall
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Homstean Terrasse Eiendom AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- **Resultatregnskap**
- **Balanse**
- **Noter**

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 8Y8PT-U04Y-P5562-3B4PH-XTEI3-6ZXU7



Homstean Terrasse Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>1 000 000</u>	<u>0</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		400 000	3 750
Annen driftskostnad	2	<u>76 214</u>	<u>76 970</u>
Sum driftskostnader		<u>476 214</u>	<u>80 720</u>
Driftsresultat		<u>523 786</u>	<u>-80 720</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		904	194
Annen finanskostnad		<u>311 491</u>	<u>50 090</u>
Netto finansposter		<u>-310 587</u>	<u>-49 896</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>213 199</u>	<u>-130 616</u>
Årsresultat		<u>213 199</u>	<u>-130 616</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>213 199</u>	<u>-130 616</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 8Y8P1-U04Y-P5562-3B4PH-XTEI3-6ZXU7



Homstean Terrasse Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Varer	3, 6	<u>9 632 079</u>	<u>10 032 079</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>655 962</u>	<u>922 864</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 288 041</u>	<u>10 954 943</u>
Sum eiendeler		<u>10 288 041</u>	<u>10 954 943</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 8Y8P1-U04Y-P5562-3B4PH-XTEI3-6ZXU7



Homstean Terrasse Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	5	13 084	13 084
Sum innskutt egenkapital		<u>913 084</u>	<u>913 084</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-318 029	-531 228
Sum opptjent egenkapital		<u>-318 029</u>	<u>-531 228</u>
Sum egenkapital		<u>595 055</u>	<u>381 856</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 150 000	5 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 150 000</u>	<u>5 150 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		12 826	36 226
Annen kortsiktig gjeld		4 530 160	5 386 861
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 542 986</u>	<u>5 423 087</u>
Sum gjeld		<u>9 692 986</u>	<u>10 573 087</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 288 041</u>	<u>10 954 943</u>

Vennesla, 30. juni 2022

Johnny Digervoll
styreleder

Asbjørn Rødland
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 8Y8P1-U04Y-P5562-3B4PH-XTEI3-6ZXU7



Homstean Terrasse 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

Salg av leiligheter inntektsføres ved overlevering.

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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.

Prosjekter under utførelse

Prosjekter vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. For prosjekter under utførelse består anskaffelseskost av utgifter til tomt, materialkostnader, byggelånsrenter og andre direkte prosjektkostnader.

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, lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Varer

Varelageret består av påløpte og bokførte utbyggingskostnader.



Homstean Terrasse Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	900	900 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Antall	Eier- andel	Stemme- andel
JONDIG INVEST AS	500	50 %	50 %
Arholding AS	500	50 %	50 %
Sum	1 000	100 %	100 %

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	900 000	13 084	-531 228	381 856
Årsresultat	0	0	213 199	213 199
Egenkapital 31.12.2021	900 000	13 084	-318 029	595 055

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 150 000	5 150 000

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Varelager	9 632 079	10 032 079

Note 7 - Mellomværende med tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	4 523 143	5 077 143

Penneo Dokumentnøkkel: 8Y8P1-U04Y-P5562-3B4PH-XTEI3-6ZXU7



Homstean Terrasse Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	213 199	-130 616
Permanente forskjeller	2 625	6 866
Endring i midlertidige forskjeller	0	-209 290
Alminnelig inntekt	215 824	-333 040
Anvendt fremførbart underskudd	-215 824	0
Årets skattegrunnlag	0	-333 040
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Varebeholdning	209 290	209 290
Sum	209 290	209 290
Akkumulert fremførbart underskudd	-498 785	-714 609
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-289 495	-505 319
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-63 689	-111 170

Penneo Dokumentnøkkel: 8Y8P1-U04Y-P5562-3B4PH-XTEI3-6ZXU7



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."

Asbjørn Rødland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2891894

IP: 89.10.xxx.xxx

2022-06-30 19:18:29 UTC



Johnny Digervoll

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-2918125

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-07-04 08:50:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8Y8P1-U0I4Y-PS562-3B4PH-XTEI3-6ZXU7

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>



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Homstean Terrasse Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Konklusjon

Vi har revidert Homstean Terrasse Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 213 199,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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) 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.

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



Revisors beretning 2021 for Homstean Terrasse Eiendom AS

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>

Kristiansand, 30. juni 2022

Revisjon Sør AS

Kenneth Haugen
Statsautorisert revisor