



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 212 925
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBY TERRASSE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lersbrygga 5
3077 SANDE I VESTFOLD

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: Martin S. Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2022

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, 31.01.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	11 470	14 627
Sum kostnader		11 470	14 627
Driftsresultat		-11 470	-14 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		6 650
Annen renteinntekt		165	106
Sum finansinntekter		165	6 756
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 858	
Annen rentekostnad		290 404	362 179
Sum finanskostnader		294 262	362 179
Netto finans		-294 097	-355 422
Ordinært resultat før skattekostnad		-305 567	-370 050
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-67 225	-81 411
Ordinært resultat etter skattekostnad		-238 342	-288 639
Årsresultat		-238 342	-288 639
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-238 342	-288 639
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	-238 342	-288 639
Sum overføringer og disponeringer		-238 342	-288 639



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	13 206 227	12 678 602
Sum varige driftsmidler		13 206 227	12 678 602
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		139 085
Sum finansielle anleggsmidler			139 085
Sum anleggsmidler		13 206 227	12 817 687
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		376 779	376 779
Konsernfordringer	3	305 567	370 050
Sum fordringer		682 346	746 829
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 874	16 186
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 874	16 186
Sum omløpsmidler		706 220	763 015
SUM EIENDELER		13 912 447	13 580 702
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,4	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	4	-1 127	-1 127
Sum innskutt egenkapital		28 873	28 873
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 799	6 798
Sum opptjent egenkapital		6 799	6 798
Sum egenkapital		35 672	35 671
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 500 000	13 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 500 000	13 500 000
Sum langsiktig gjeld		13 500 000	13 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 812	20 502
Kortsiktig konserngjeld	3	319 723	
Annen kortsiktig gjeld		30 240	24 529
Sum kortsiktig gjeld		376 775	45 031
Sum gjeld		13 876 775	13 545 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 912 447	13 580 702



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 113510

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 212 925
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBY TERRASSE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lersbrygga 5
3077 SANDE I VESTFOLD

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: Martin S. Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2022

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, 07.02.2022

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: 916 212 925
NORDBY TERRASSE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	11 470	14 627
Sum kostnader		11 470	14 627
Driftsresultat		-11 470	-14 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		6 650
Annen renteinntekt		165	106
Sum finansinntekter		165	6 756
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 858	
Annen rentekostnad		290 404	362 179
Sum finanskostnader		294 262	362 179
Netto finans		-294 097	-355 422
Ordinært resultat før skattekostnad		-305 567	-370 050
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-67 225	-81 411
Ordinært resultat etter skattekostnad		-238 342	-288 639
Årsresultat		-238 342	-288 639
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-238 342	-288 639
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	-238 342	-288 639
Sum overføringer og disponeringer		-238 342	-288 639



Organisasjonsnr: 916 212 925
NORDBY TERRASSE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	13 206 227	12 678 602
Sum varige driftsmidler		13 206 227	12 678 602

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		139 085
Sum finansielle anleggsmidler			139 085

Sum anleggsmidler		13 206 227	12 817 687
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		376 779	376 779
Konsernfordringer	3	305 567	370 050
Sum fordringer		682 346	746 829

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		23 874	16 186
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 874	16 186

Sum omløpsmidler		706 220	763 015
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		13 912 447	13 580 702
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3,4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-1 127	-1 127
Sum innskutt egenkapital		28 873	28 873

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	6 799	6 798
Sum opptjent egenkapital		6 799	6 798



Sum egenkapital		35 672	35 671
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	13 500 000	13 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 500 000	13 500 000
Sum langsiktig gjeld		13 500 000	13 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 812	20 502
Kortsiktig konserngjeld	3	319 723	
Annen kortsiktig gjeld		30 240	24 529
Sum kortsiktig gjeld		376 775	45 031
Sum gjeld		13 876 775	13 545 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 912 447	13 580 702



Organisasjonsnr: 916 212 925
NORDBY TERRASSE EIENDOM AS

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
for**

Nordby Terrasse Eiendom AS

Foretaksnr. 916212925

Utarbeidet av:
Amesto Accounthouse Sør AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Sankt Halvards gate 2B
3015 DRAMMEN
Organisasjonsnr. 912976904

amesto
AccountHouse



Nordby Terrasse Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	11 470	14 627
Sum driftskostnader		11 470	14 627
DRIFTSRESULTAT		(11 470)	(14 627)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	0	6 650
Annen renteinntekt		165	106
Sum finansinntekter		165	6 756
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	3 858	0
Annen rentekostnad		290 404	362 179
Sum finanskostnader		294 262	362 179
NETTO FINANSPOSTER		(294 097)	(355 422)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(305 567)	(370 050)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(67 225)	(81 411)
ORDINÆRT RESULTAT		(238 342)	(288 639)
ÅRSRESULTAT		(238 342)	(288 639)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	4	(238 342)	(288 639)
Overføringer annen egenkapital	4	0	0
SUM OVERF. OG DISP.		(238 342)	(288 639)



Nordby Terrasse Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	13 206 227	12 678 602
Sum varige driftsmidler		13 206 227	12 678 602
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	0	139 085
Sum finansielle anleggsmidler		0	139 085
SUM ANLEGGSMIDLER		13 206 227	12 817 687
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		376 779	376 779
Fordringer på konsernselskap	3	305 567	370 050
Sum fordringer		682 346	746 829
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 874	16 186
SUM OMLØPSMIDLER		706 220	763 015
SUM EIENDELER		13 912 447	13 580 702



Nordby Terrasse Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	(1 127)	(1 127)
Sum innskutt egenkapital		28 873	28 873
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 799	6 798
Sum opptjent egenkapital		6 799	6 798
SUM EGENKAPITAL		35 672	35 671
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 500 000	13 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 500 000	13 500 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 500 000	13 500 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		26 812	20 502
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	319 723	0
Annen kortsiktig gjeld		30 240	24 529
SUM KORTSIKTIG GJELD		376 775	45 031
SUM GJELD		13 876 775	13 545 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 912 447	13 580 702

SANDE I VESTFOLD, 03 / 02 2022

Steinar W. Hagen
Styreleder / Daglig leder

Martin S. Hagen
Styremedlem



Nordby Terrasse Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

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.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. 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 nyttegjort.



Nordby Terrasse Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Foretaket er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2021	2020
Lønn	0	0
Totalt	0	0

Ytelser til ledende personer og revisor	2021	2020
Daglig leder	0	0

Selskapet fravalgte revisjon fra stiftelsen av, og har i 2021 heller ikke hatt andre kostnader til revisor.

Note 2 - Skatt

Årets skattegrunnlag	2021
Resultat før skattekostnader	-305 567
Mottatt konsernbidrag	305 567
Skattbar inntekt	0

Årets skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	-67 225	-81 411
Samlede ordinære skattekostnader	-67 225	-81 411

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2021	2020
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	0	0



Nordby Terrasse Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Aksjekapital, aksjonær, mellomværender

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 30 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 1 aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Fornyerservice AS, Sande	966 103 930	1 000	100,0%

Indirekte eie blant selskapets styre og ledelse:

Navn	Stilling	Indir. eierandel:
Steinar Wilhelm Hagen	Styreleder / daglig leder	70,0%
Martin Steinar Hagen	Styremedlem	30,0%

Mellomværender:

Korts. fordring på aksjonær:	2021	2020
Mottatt konsernbidrag i år	305 567	370 050

Langs. lån til aksjonær:	2021	2020
Lån til Fornyerservice AS	0	139 085
Gjeld til Fornyerservice AS	319 723	0

Renteinntekter:	2021	2020
Renteinntekt fra selskap i kons	0	6 650
Rentekostnad foretak i samme ko	3 858	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	5 671	35 671
Årsresultat		-238 342	-238 342
Mottatt konsernbidrag		238 342	238 342
Pr 31.12.	30 000	5 672	35 672

Noter for Nordby Terrasse Eiendom AS

Organisasjonsnr. 916212925



Nordby Terrasse Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	12 678 602
+ Tilgang	527 625
Anskaffelseskost pr. 31/12	13 206 227
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	13 206 227

Prosentats for ord. avskr.

Driftsmidlene består av 3 tomter, som ikke avskrives.

Note 6 - Eiendomsprosjekter, gjeld, pant

	2021	2020
Varige driftsmidler:		
Heinschen tomten (32/23)	931 824	931 824
Stenberg tomten (32/29)	10 235 024	10 235 024
Flaam tomten (32/8)	462 300	462 300
Øvrige aktiverte tomte-/eiendomskostnader	1 577 079	1 049 454
SUM prosjekter under utvikling pr. 31.12.	13 206 227	12 678 602
Ekstern gjeld:		
Lån i Nordea Bank AB NUF	13 500 000	13 500 000
SUM langsiktig gjeld:	13 500 000	13 500 000

Ingen del av denne gjelden har forfall senere enn 5 år etter balansedagen.


Pant:		
1. pri. Nordea Bank AB NUF	25 000 000	25 000 000


Pantesikkerheten gjelder alle 3 eiendommene samlet

Hjemmelshaver:
Nordby Terrasse Eiendom AS

Dette gjelder alle for alle 3 eiendommene



 Legally signed by
Martin Steinar Hagen
2022-02-03

 Legally signed by
Steinar Wilhelm Hagen
2022-02-03

Årsregnskap 2021 for

Nordby Terrasse Eiendom AS

Foretaksnr. 916212925

Utarbeidet av:
Amesto Accounthouse Sør AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Sankt Halvards gate 2B
3015 DRAMMEN
Organisasjonsnr. 912976904

amesto
AccountHouse



Nordby Terrasse Eiendom AS

Legally signed by
Martin Steinar Hagen
2022-02-03

Legally signed by
Steinar Wilhelm Hagen
2022-02-03

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	11 470	14 627
Sum driftskostnader		11 470	14 627
DRIFTSRESULTAT		(11 470)	(14 627)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	0	6 650
Annen renteinntekt		165	106
Sum finansinntekter		165	6 756
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	3 858	0
Annen rentekostnad		290 404	362 179
Sum finanskostnader		294 262	362 179
NETTO FINANSPOSTER		(294 097)	(355 422)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(305 567)	(370 050)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(67 225)	(81 411)
ORDINÆRT RESULTAT		(238 342)	(288 639)
ARSRESULTAT		(238 342)	(288 639)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	4	(238 342)	(288 639)
Overføringer annen egenkapital	4	0	0
SUM OVERF. OG DISP.		(238 342)	(288 639)



Nordby Terrasse Eiendom AS

Legally signed by
Martin Steinar Hagen
2022-02-03

Legally signed by
Steinar Wilhelm Hagen
2022-02-03

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	13 206 227	12 678 602
Sum varige driftsmidler		13 206 227	12 678 602
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	0	139 085
Sum finansielle anleggsmidler		0	139 085
SUM ANLEGGSMIDLER		13 206 227	12 817 687
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		376 779	376 779
Fordringer på konsernselskap	3	305 567	370 050
Sum fordringer		682 346	746 829
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 874	16 186
SUM OMLØPSMIDLER		706 220	763 015
SUM EIENDELER		13 912 447	13 580 702



Nordby Terrasse Eiendom AS

Legally signed by
Martin Steinar Hagen
2022-02-03

Legally signed by
Steinar Wilhelm Hagen
2022-02-03

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	(1 127)	(1 127)
Sum innskutt egenkapital		28 873	28 873
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 799	6 798
Sum opptjent egenkapital		6 799	6 798
SUM EGENKAPITAL		35 672	35 671
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 500 000	13 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 500 000	13 500 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 500 000	13 500 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		26 812	20 502
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	319 723	0
Annen kortsiktig gjeld		30 240	24 529
SUM KORTSIKTIG GJELD		376 775	45 031
SUM GJELD		13 876 775	13 545 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 912 447	13 580 702

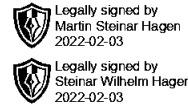
SANDE I VESTFOLD, 03 / 02 2022

Steinar W. Hagen
Styreleder / Daglig leder

Martin S. Hagen
Styremedlem



Nordby Terrasse Eiendom AS



Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

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.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. 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 nyttegjort.



Nordby Terrasse Eiendom AS

Legally signed by
Martin Steinar Hagen
2022-02-03

Legally signed by
Steinar Wilhelm Hagen
2022-02-03

Noter 2021

Note 1 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Foretaket er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2021	2020
Lønn	0	0
Totalt	0	0

Ytelser til ledende personer og revisor	2021	2020
Daglig leder	0	0

Selskapet fravalgte revisjon fra stiftelsen av, og har i 2021 heller ikke hatt andre kostnader til revisor.

Note 2 - Skatt

Årets skattegrunnlag	2021
Resultat før skattekostnader	-305 567
Mottatt konsernbidrag	305 567
Skattbar inntekt	0

Årets skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	-67 225	-81 411
Samlede ordinære skattekostnader	-67 225	-81 411

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2021	2020
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	0	0



Nordby Terrasse Eiendom AS

Legally signed by
Martin Steinar Hagen
2022-02-03

Legally signed by
Steinar Wilhelm Hagen
2022-02-03

Noter 2021

Note 3 - Aksjekapital, aksjonær, mellomværender

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 30 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 1 aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Fornyerservice AS, Sande	966 103 930	1 000	100,0%

Indirekte eie blant selskapets styre og ledelse:

Navn	Stilling	Indir. eierandel:
Steinar Wilhelm Hagen	Styreleder / daglig leder	70,0%
Martin Steinar Hagen	Styremedlem	30,0%

Mellomværender:

Korts. fordring på aksjonær:	2021	2020
Mottatt konsernbidrag i år	305 567	370 050

Langs. lån til aksjonær:	2021	2020
Lån til Fornyerservice AS	0	139 085
Gjeld til Fornyerservice AS	319 723	0

Renteinntekter:	2021	2020
Renteinntekt fra selskap i kons	0	6 650
Rentekostnad foretak i samme ko	3 858	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	5 671	35 671
Årsresultat		-238 342	-238 342
Mottatt konsernbidrag		238 342	238 342
Pr 31.12.	30 000	5 672	35 672

Noter for Nordby Terrasse Eiendom AS

Organisasjonsnr. 916212925



Nordby Terrasse Eiendom AS

Legally signed by
Martin Steinar Hagen
2022-02-03

Legally signed by
Steinar Wilhelm Hagen
2022-02-03

Noter 2021

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	12 678 602
+ Tilgang	527 625
Anskaffelseskost pr. 31/12	13 206 227
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	13 206 227

Prosentats for ord. avskr.

Driftsmidlene består av 3 tomter, som ikke avskrives.

Note 6 - Eiendomsprosjekter, gjeld, pant

	2021	2020
Varige driftsmidler:		
Heinschen tomten (32/23)	931 824	931 824
Stenberg tomten (32/29)	10 235 024	10 235 024
Flaam tomten (32/8)	462 300	462 300
Øvrige aktiverte tomte-/eiendomskostnader	1 577 079	1 049 454
SUM prosjekter under utvikling pr. 31.12.	13 206 227	12 678 602
Ekstern gjeld:		
Lån i Nordea Bank AB NUF	13 500 000	13 500 000
SUM langsiktig gjeld:	13 500 000	13 500 000

Ingen del av denne gjelden har forfall senere enn 5 år etter balansedagen.

Pant:		
1. pri. Nordea Bank AB NUF	25 000 000	25 000 000

Pantesikkerheten gjelder alle 3 eiendommene samlet

Hjemmelshaver:
Nordby Terrasse Eiendom AS

Dette gjelder alle for alle 3 eiendommene

Noter for Nordby Terrasse Eiendom AS

Organisasjonsnr. 916212925