



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 052 161  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDMARKA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Teknologivegen 7  
4120 TAU

### 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: Rasmus Nordbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

### 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, 06.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 250 064	4 340 716
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 250 064</b>	<b>4 340 716</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	698 000	813 500
Tilbakeført for høye avskrivninger i tidligere år	2	-1 592 500	
Annen driftskostnad		1 086 108	1 039 141
Tap ved avgang av anleggsmidler	3	2 143 000	
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 334 608</b>	<b>1 852 641</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 915 456</b>	<b>2 488 075</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			463
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>463</b>
Annen rentekostnad		699 875	653 595
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>699 875</b>	<b>653 595</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-699 875</b>	<b>-653 132</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 215 581</b>	<b>1 834 943</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		267 428	403 687
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>948 153</b>	<b>1 431 256</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>948 153</b>	<b>1 431 256</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		948 153	1 431 256
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>948 153</b>	<b>1 431 256</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	2, 3, 5	75 867 000	36 885 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>75 867 000</b>	<b>36 885 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		480 555	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>480 555</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>76 347 555</b>	<b>36 885 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 212 225	
Andre fordringer		2 782 461	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 994 686</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		6 395 257	2 459 182
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 395 257</b>	<b>2 459 182</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 389 943</b>	<b>2 459 182</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 737 498</b>	<b>39 344 182</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (15848 aksjer a kr.38,00)		602 224	602 224



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>602 224</b>	<b>602 224</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 982 701	10 034 548
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 982 701</b>	<b>10 034 548</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 584 925</b>	<b>10 636 772</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	833 888	728 706
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>833 888</b>	<b>728 706</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	68 380 630	25 415 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 380 630</b>	<b>25 415 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 214 518</b>	<b>26 144 206</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 692 859	2 292 923
Betalbar skatt		162 246	124 177
Skyldige offentlige avgifter			78 353
Kortsiktig konserngjeld		34 750	39 750
Annen kortsiktig gjeld		48 200	28 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 938 055</b>	<b>2 563 203</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 152 573</b>	<b>28 707 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 737 498</b>	<b>39 344 182</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 488412

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 052 161  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDMARKA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Teknologivegen 7  
4120 TAU

#### 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: Rasmus Nordbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

#### Revisjon

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, 22.06.2022

---

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: 955 052 161  
NORDMARKA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 250 064	4 340 716
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 250 064</b>	<b>4 340 716</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	698 000	813 500
Tilbakeført for høye avskrivninger i tidligere år 2		-1 592 500	
Annen driftskostnad		1 086 108	1 039 141
Tap ved avgang av anleggsmidler	3	2 143 000	
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 334 608</b>	<b>1 852 641</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 915 456</b>	<b>2 488 075</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			463
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>463</b>
Annen rentekostnad		699 875	653 595
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>699 875</b>	<b>653 595</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-699 875</b>	<b>-653 132</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		1 215 581	1 834 943
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>267 428</b>	<b>403 687</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>948 153</b>	<b>1 431 256</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		948 153	1 431 256
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>948 153</b>	<b>1 431 256</b>



Organisasjonsnr: 955 052 161  
NORDMARKA EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3, 5	75 867 000	36 885 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>75 867 000</b>	<b>36 885 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		480 555	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>480 555</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>76 347 555</b>	<b>36 885 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		1 212 225	
Andre fordringer		2 782 461	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 994 686</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		6 395 257	2 459 182
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 395 257</b>	<b>2 459 182</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 389 943</b>	<b>2 459 182</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 737 498</b>	<b>39 344 182</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (15848 aksjer a kr.38,00)		602 224	602 224
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>602 224</b>	<b>602 224</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		10 982 701	10 034 548
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 982 701</b>	<b>10 034 548</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 584 925</b>	<b>10 636 772</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	833 888	728 706
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>833 888</b>	<b>728 706</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	68 380 630	25 415 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 380 630</b>	<b>25 415 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 214 518</b>	<b>26 144 206</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 692 859	2 292 923
Betalbar skatt		162 246	124 177
Skyldige offentlige avgifter			78 353
Kortsiktig konserngjeld		34 750	39 750
Annen kortsiktig gjeld		48 200	28 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 938 055</b>	<b>2 563 203</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 152 573</b>	<b>28 707 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 737 498</b>	<b>39 344 182</b>



Organisasjonsnr: 955 052 161  
NORDMARKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter Inntektsføring ved utleie av fast eiendom skjer løpende Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld gjelder 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Konsernbidrag Skattepliktig konsernbidrag til morselskapet er ført som resultatdisponering (78%), reduksjon i I betalbar skatt (22%) og som kortsiktig konserngjeld (100%) Konsern Selskapet er en del av konsernet Brødrene Nordbø AS som utarbeider konsernregnskap. Brødrene Nordbø AS har hovedkontor i Strand kommune.

## Note

1

### 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

<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

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
68380630.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
75867000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



# revisjonryfylke

Revisjon Ryfylke AS  
Taugården, Pb 87  
4124 TAU  
Telefon 51 74 07 90  
E-post mail@revisjonryfylke.no  
Org.nr. 983 549 896

## Til generalforsamlingen i Nordmarka Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert Nordmarka Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 948 153. 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 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 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.

Godkjent revisjonsselskap - Medlemmer av Den norske Revisorforeningen

Penneo Dokumentnøkkel: 3KLYZ-TNS0P-YADFY-HTKWP-WPAKJ-E40UJ



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige, og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjon, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

**Tau, den 9. mars 2022**

**John Nag**  
**Statsautorisert revisor**

Godkjent revisjonsselskap - Medlemmer av Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: 3KLZY-TNSOP-YADFY-HTKWP-WPAKJ-E40JI



# 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."

## John Nag

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-275278

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-03-09 09:37:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3KLYZ-TNSOP-YADFY-HTKWP-WPAKJ-E40UJ

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>



Årsregnskap for 2021

**NORDMARKA EIENDOM AS**  
4120 Tau

Penneo Dokumentnr/Id: 6MEU3-7NQFF-41MWN-H1GFF-J1X5-GCOBV

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap for 2021 NORDMARKA EIENDOM AS

	Note	2021	2020
Leieinntekter		4 250 064	4 340 716
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 250 064</b>	<b>4 340 716</b>
Avskrivning på varige driftsmidler	2	(698 000)	(813 500)
Tilbakeført for høye avskrivninger i tidligere år	2	1 592 500	0
Annen driftskostnad		(1 086 108)	(1 039 141)
Tap ved avgang av anleggsmidler	3	(2 143 000)	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(2 334 608)</b>	<b>(1 852 641)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 915 456</b>	<b>2 488 075</b>
Annen renteinntekt		0	463
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>463</b>
Annen rentekostnad		(699 875)	(653 595)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(699 875)</b>	<b>(653 595)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(699 875)</b>	<b>(653 132)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 215 581</b>	<b>1 834 943</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		(267 428)	(403 687)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>948 153</b>	<b>1 431 256</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>948 153</b>	<b>1 431 256</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		948 153	1 431 256
<b>Sum</b>		<b>948 153</b>	<b>1 431 256</b>

Penneo Dokumentnr: 6MEU3-7NQFF-11MWN-H1GFF-J1X5-GCOBV



## Balanse pr. 31. desember 2021 NORDMARKA EIENDOM AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3, 5	75 867 000	36 885 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>75 867 000</b>	<b>36 885 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		480 555	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>480 555</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>76 347 555</b>	<b>36 885 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 212 225	0
Andre fordringer		2 782 461	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 994 686</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd		6 395 257	2 459 182
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 395 257</b>	<b>2 459 182</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 389 943</b>	<b>2 459 182</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>86 737 498</b>	<b>39 344 182</b>

Penneo Dokumentnr: 6MEU3-7NQFF-11MWN-H1GFF-J1X5-GCOBV



## Balanse pr. 31. desember 2021 NORDMARKA EIENDOM AS

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (15848 aksjer a kr.38,00)		602 224	602 224
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>602 224</b>	<b>602 224</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 982 701	10 034 548
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 982 701</b>	<b>10 034 548</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 584 925</b>	<b>10 636 772</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	833 888	728 706
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>833 888</b>	<b>728 706</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	68 380 630	25 415 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 380 630</b>	<b>25 415 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 214 518</b>	<b>26 144 206</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 692 859	2 292 923
Betalbar skatt		162 246	124 177
Skyldige offentlige avgifter		0	78 353
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper		34 750	39 750
Annen kortsiktig gjeld		48 200	28 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 938 055</b>	<b>2 563 203</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 152 573</b>	<b>28 707 409</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>86 737 498</b>	<b>39 344 182</b>

I styret for Nordmarka Eiendom AS  
Nordmarka, den 9. mars 2022

Rasmus Nordbø  
Styreleder/daglig leder

Pennneo Dokumentnøkkel: 6MEU3-7NQFF-ATMWN-H1GFF-JX1X5-GCOBV



## NORDMARKA EIENDOM AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2021

### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Inntektsføring ved utleie av fast eiendom skjer løpende

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld gjelder 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Konsernbidrag

Skattepliktig konsernbidrag til morselskapet er ført som resultatdisponering (78%), reduksjon i betalbar skatt (22%) og som kortsiktig konserngjeld (100%)

#### Konsern

Selskapet er en del av konsernet Brødrene Nordbø AS som utarbeider konsernregnskap. Brødrene Nordbø AS har hovedkontor i Strand kommune.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



## NORDMARKA EIENDOM AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2021

### Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygningner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	18 419 000	27 510 600	45 929 600
Tilgang i året	1 376 000	39 335 000	40 711 000
Avgang i året	0	(3 383 100)	(3 383 100)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>19 314 500</b>	<b>63 462 500</b>	<b>82 777 000</b>
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(6 910 000)	(6 910 000)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>19 314 500</b>	<b>56 552 500</b>	<b>75 867 000</b>
Årets avskrivninger		698 000	698 000
Økonomisk levetid		0 - 75 år	
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 20 %	

#### Økonomisk levetid varige driftsmidler - endret estimat

Selskapet har i inntektsåret foretatt en revurdering av økonomisk levetid av varige driftsmidler. Økonomisk levetid for bygningskonstruksjoner er forlenget da den opprinnelige økonomiske levetid som er blitt anvendt i tidligere år var for kort. Nye estimater for økonomisk levetid medfører at det er kostnadsført kr 1 592 500 for mye avskrivninger i tidligere år.

For mye avskrivninger i tidligere år på kr 1 592 500 er inntektsført på egen linje i resultatregnskapet som er en anbefalt løsning ihht god regnskapsskikk når den balanseførte verdi endres på grunn av endret estimat på levetiden.

Ved uendret estimat for levetid på varige driftsmidler ville ordinære avskrivninger i inntektsåret vært kr 820 000

### Note 3 - Bygning under oppføring

Selskapet har per balansedato under oppføring et nybygg som ferdigstilles i 2022. Selskapet har inngått leieavtale som dekker alle arealer i nybygget. Balanseført verdi av nybygg i årsregnskapet utgjør kr 39 185 000. Selskapet har i inntektsåret revet to eldre bygninger for å frigjøre tomteareal for nybygget. Balanseført verdi av bygg som er revet utgjorde kr 2 143 000 og er kostnadsført i årsregnskapet

### Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjon

Gjeld som er sikret med pant	2021	2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	26 139 750	25 415 500
Byggelån i kredittinstitusjoner	42 240 880	
<b>Sum</b>	<b>68 380 630</b>	<b>25 415 500</b>
<b>Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	75 617 000	36 885 000
<b>Sum</b>	<b>75 617 000</b>	<b>36 885 000</b>

#### Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon nedbetales med kr 1 807 000 per år. Låneavtale forutsetter at ett av lånene innfris/refinansieres i juni 2023.

#### Byggelån i kredittinstitusjon

Byggelån med samlet kredittramme på kr 47 000 000 skal i sin helhet innfris i 2022. Selskapet er innvilget et langsiktig lån som erstatter byggelånet. Ny langsiktig gjeld skal nedbetales med kr 2 350 000 per år. Låneavtale forutsetter at ny langsiktig gjeld innfris/refinansieres i april 2021. Siden selskapet har lånetilsagn for langsiktig lån som erstatter byggelån i 2022 er byggelånet klassifisert som langsiktig gjeld.



## NORDMARKA EIENDOM AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2021

### Note 5 - Garanti for konsernselskap

Eiendommer med balanseført verdi på kr 69 620 000 er stillet som sikkerhet for:

- gjeld til kredittinstitusjon på kr 95 742 000 i Westcontrol AS (selskap i samme konsern)
- gjeld til kredittinstitusjon på kr 9 717 000 i morselskapet Nordmarka Eiendom Holding AS

### Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt

Utsatt skatt 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	9 251 187	10 662 287	(1 411 100)
Gevinst- og tapskonto	0	(933 000)	933 000
Netto forskjeller	9 251 187	9 729 287	(478 100)
Grunnlag utsatt skatt på eiendom tilført ved fusjon	(5 938 887)	(5 938 887)	0
Sum midlertidige forskjeller	3 312 300	3 790 400	(478 100)
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>728 706</b>	<b>833 888</b>	<b>(105 182)</b>

#### Beregning av utsatt skatt for eiendom tilført ved fusjon

Ved kjøp av aksjeselskap med eiendom ble det benyttet 0% latent skatt på avvik mellom balanseført verdi av eiendom og virkelig verdi av eiendom ved fastsettelse av vederlaget. Ved beregning av utsatt skatt på samme eiendom per balansedato er utsatt skatt basert til nåverdi som tilsvarer 0% skatt.



# 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."

**Rasmus Nordbø**

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-1486580

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-03-09 09:25:39 UTC



**Rasmus Nordbø**

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-1486580

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-03-09 09:25:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6MEUB-7NQFF-ATMWN-HTGFF-JX1X5-GCOBV

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>