



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 148 932
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NB EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Apotekergata 7
6004 ÅLESUND

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: Natalia Rørvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

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, 25.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	11 286 917	9 914 863
Sum inntekter		11 286 917	9 914 863
Kostnader			
Varekostnad		8 581 125	8 364 260
Annen driftskostnad		274 516	138 918
Sum kostnader		8 855 641	8 503 178
Driftsresultat		2 431 276	1 411 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 816	3 180
Annen finansinntekt			5 301
Sum finansinntekter		1 816	8 482
Annen rentekostnad		34 861	159 881
Sum finanskostnader		34 861	159 881
Netto finans		-33 045	-151 400
Ordinært resultat før skattekostnad		2 398 231	1 260 285
Skattekostnad på ordinært resultat		527 611	277 263
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 870 620	983 022
Årsresultat		1 870 620	983 022
Totalresultat		1 870 620	983 022
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		300 000	
Konsernbidrag		1 160 640	283 920
Overføringer til/fra annen egenkapital		409 980	699 102
Sum overføringer og disponeringer		1 870 620	983 022



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 351 208	7 060 362
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	1	558 000	
Konsernfordringer		407 500	170 000
Sum fordringer		965 500	170 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		797 970	370 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		797 970	370 305
Sum omløpsmidler		5 114 677	7 600 666
SUM EIENDELER		5 114 677	7 600 666

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 109 223	699 243
Sum opptjent egenkapital		1 109 223	699 243
Sum egenkapital		1 139 223	729 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		57 019	
Sum avsetninger for forpliktelser		57 019	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 236 076
Leverandørgjeld		2 174 239	906 200
Betalbar skatt		143 232	197 183
Kortsiktig konserngjeld		1 488 000	564 000
Annen kortsiktig gjeld		112 965	2 967 965
Sum kortsiktig gjeld		3 918 435	6 871 424
Sum gjeld		3 975 454	6 871 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 114 677	7 600 666



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 354600

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 148 932
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NB EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Apotekergata 7
6004 ÅLESUND

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: Natalia Rørvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 820 148 932
NB EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	11 286 917	9 914 863
Sum inntekter		11 286 917	9 914 863
Kostnader			
Varekostnad		8 581 125	8 364 260
Annen driftskostnad		274 516	138 918
Sum kostnader		8 855 641	8 503 178
Driftsresultat		2 431 276	1 411 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 816	3 180
Annen finansinntekt			5 301
Sum finansinntekter		1 816	8 482
Annen rentekostnad		34 861	159 881
Sum finanskostnader		34 861	159 881
Netto finans		-33 045	-151 400
Ordinært resultat før skattekostnad		2 398 231	1 260 285
Skattekostnad på ordinært resultat		527 611	277 263
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 870 620	983 022
Årsresultat		1 870 620	983 022
Totalresultat		1 870 620	983 022
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		300 000	
Konsernbidrag		1 160 640	283 920
Overføringer til/fra annen egenkapital		409 980	699 102
Sum overføringer og disponeringer		1 870 620	983 022



Organisasjonsnr: 820 148 932
NB EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Varer 3 351 208 7 060 362
Sum varer 0 0

Fordringer

Kundefordringer 1 558 000
Konsernfordringer 407 500 170 000
Sum fordringer 965 500 170 000

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 797 970 370 305
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 797 970 370 305

Sum omløpsmidler 5 114 677 7 600 666

SUM EIENDELER 5 114 677 7 600 666

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Selskapskapital 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 109 223	699 243
Sum opptjent egenkapital	1 109 223	699 243
Sum egenkapital	1 139 223	729 243
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	57 019	
Sum avsetninger for forpliktelser	57 019	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 236 076
Leverandørgjeld	2 174 239	906 200
Betalbar skatt	143 232	197 183
Kortsiktig konserngjeld	1 488 000	564 000
Annen kortsiktig gjeld	112 965	2 967 965
Sum kortsiktig gjeld	3 918 435	6 871 424
Sum gjeld	3 975 454	6 871 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 114 677	7 600 666



Organisasjonsnr: 820 148 932
NB EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i NB Eiendomsutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet NB Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 870 620. 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 resultater 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Effekt Revisjon AS
Geir Rogne
Statsautorisert revisor

** Dette dokument er signert ved bruk av bank-ID. Datering og identifikasjon av undertegnede følger det elektroniske dokumentet. Utskrifter og skannede versjoner vil framstå som kopier.*



**Resultatregnskap****NB Eiendomsutvikling AS**

	Note	2021	2020
Salgsinntekter	1	11 286 917	9 914 863
Sum driftsinntekter		11 286 917	9 914 863
Varekostnad		8 581 125	8 364 260
Annen driftskostnad		274 516	138 918
Sum driftskostnad		8 855 641	8 503 178
Driftsresultat		2 431 276	1 411 685
Annen renteinntekt		1 816	3 180
Annen finansinntekt		0	5 301
Sum finansinntekter		1 816	8 482
Annen rentekostnad		34 861	159 881
Sum finanskostnader		34 861	159 881
Sum netto finansposter		-33 045	-151 400
Ordinært resultat før skattekostnad	2	2 398 231	1 260 285
Skattekostnad på ordinært resultat	2	527 611	277 263
Ordinært resultat		1 870 620	983 022
Årsresultat		1 870 620	983 022
Overføringer til/fra annen egenkapital		409 980	699 102
Avsatt til konsernbidrag		1 160 640	283 920
Avsatt tilleggsutbytte		300 000	0
Sum disponert		1 870 620	983 022



Balanse

NB Eiendomsutvikling AS

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer		3 351 208	7 060 362
Fordringer			
Kundefordringer	1,3	558 000	0
Kortsiktige konsernfordringer	4	407 500	170 000
Sum fordringer		965 500	170 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		797 970	370 305
Sum omløpsmidler		5 114 677	7 600 666
Sum eiendeler		5 114 677	7 600 666




Balanse

NB Eiendomsutvikling AS

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 109 223	699 243
Sum opptjent egenkapital		1 109 223	699 243
Sum egenkapital		1 139 223	729 243
Gjeld			
Utsatt skatt		57 019	0
Sum avsetninger for forpliktelser		57 019	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 236 076
Leverandørgjeld		2 174 239	906 200
Betalbar skatt	2	143 232	197 183
Kortsiktig konserngjeld	4	1 488 000	564 000
Annen kortsiktig gjeld		112 965	2 967 965
Sum kortsiktig gjeld		3 918 435	6 871 424
Sum gjeld		3 975 454	6 871 424
Sum egenkapital og gjeld		5 114 677	7 600 666

Ålesund, 31.12.2021 / 25.03.2022
Styret for NB Eiendomsutvikling AS


Natalia Rørvik
styrets leder


Bjarte Rørvik
styremedlem



NB Eiendomsutvikling AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Anleggskontrakter

Selskapet har endret regnskapsprinsipp fra fullført kontrakt metode i 2020 til løpende avregning fra 01.01.2021.



Note 2

Skatter

Beregning av skattepliktig inntekt

	2021	2020
Resultat før skatter	2 398 231	1 260 285
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-259 178	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Konsernbidrag (mottatt «+», avgitt «-»)	-1 488 000	-364 000
Årets skattegrunnlag	651 053	896 285

Spesifikasjon av skattekostnad

	2021	2020
Betalbar skatt	470 952	277 263
Endring utsatt skatt	57 019	0
Årets skattekostnad	527 611	277 262

Grunnlag utsatt skatt (Midlertidige forskjeller som kan utlignes)

	2021	2020
Anleggsmidler	0	0
Tilvirkningskontrakt, ikke fullført	259 178	0
Fordringer	0	0
Fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag utsatt skatt	259 178	0
Utsatt skatt (22%)	57 019	0

Note 3

Fordringer med forfall senere enn ett år

Ingen fordringer forfaller senere enn om ett år.

Note 4

Konsern mellomværende

	2021	2020
Kortsiktige fordring	407 000	170 000
Kortsiktige gjeld	1 488 000	564 000

Note 5

Antall årsverk

Gjennomsnittlig antall ansatte i 2021 har vært 0.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 6

Garantier

Garantier som er ikke balanseført beløper seg til kr 2.720.600 pr 31.12.