



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 797 343  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE LUNDE UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

### 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, 06.07.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021           | 2020            |
|---|------|----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                |                 |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                |                 |
| Annen driftskostnad                           | 1, 2 | 89 936         | 108 550         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>89 936</b>  | <b>108 550</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-89 936</b> | <b>-108 550</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                |                 |
| Annen renteinntekt                            |      | 161 718        | 158 957         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>161 718</b> | <b>158 957</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>161 718</b> | <b>158 957</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    | 3    | <b>71 782</b>  | <b>50 407</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 3    |                |                 |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>71 782</b>  | <b>50 407</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>71 782</b>  | <b>50 407</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>71 782</b>  | <b>50 407</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>71 782</b>  | <b>50 407</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                |                 |
| Udekket tap                                   |      | 71 782         | 50 407          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      | 4    | <b>71 782</b>  | <b>50 407</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 3    |                   |                   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 7    |                   |                   |
| Investering i annet foretak i samme konsern    | 7    |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler              | 5, 9 | 26 776 351        | 25 762 462        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>26 776 351</b> | <b>25 762 462</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>26 776 351</b> | <b>25 762 462</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Sum varer</b>                               | 6, 9 | <b>27 727 156</b> | <b>2 137 423</b>  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 7    | 320 613           | 158 895           |
| Konsernfordringer                              | 7    | 5 375 747         | 5 350 747         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>5 696 360</b>  | <b>5 509 642</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 1 537             | 85 004            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 537</b>      | <b>85 004</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>33 425 052</b> | <b>7 732 069</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>60 201 403</b> | <b>33 494 531</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 8    | 30 000            | 30 000            |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Beholdning av egne aksjer         | 8           |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   | 4           | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 4           |                   |                   |
| Udekket tap                       |             | 11 093            | 82 875            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-11 093</b>    | <b>-82 875</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 4           | <b>18 907</b>     | <b>-52 875</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 3           |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 9           | 9 900 000         | 14 000 000        |
| Langsiktig konserngjeld           | 10          | 3 967 726         | 3 717 726         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 5           | 16 513 889        | 15 500 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>30 381 615</b> | <b>33 217 726</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>30 381 615</b> | <b>33 217 726</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Sertifikatlån                     | 9           | 22 956 736        |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 6 422 042         | 113 890           |
| Betalbar skatt                    | 3           |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld           | 10          | 342 231           | 135 917           |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 79 873            | 79 873            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>29 800 881</b> | <b>329 680</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>60 182 496</b> | <b>33 547 406</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>60 201 403</b> | <b>33 494 531</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 455043

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 797 343  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE LUNDE UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

#### 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, 20.06.2022

---

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: 923 797 343  
NEDRE LUNDE UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                               | <b>Note</b> | <b>2021</b>    | <b>2020</b>     |
|---|-------------|----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |             |                |                 |
| <b>Kostnader</b>                                  |             |                |                 |
| Annen driftskostnad                               | 1, 2        | 89 936         | 108 550         |
| <b>Sum kostnader</b>                              |             | <b>89 936</b>  | <b>108 550</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                             |             | <b>-89 936</b> | <b>-108 550</b> |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |             |                |                 |
| Annen renteinntekt                                |             | 161 718        | 158 957         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |             | <b>161 718</b> | <b>158 957</b>  |
| <b>Netto finans</b>                               |             | <b>161 718</b> | <b>158 957</b>  |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    | 3           | <b>71 782</b>  | <b>50 407</b>   |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat             | 3           |                |                 |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |             | <b>71 782</b>  | <b>50 407</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                |             | <b>71 782</b>  | <b>50 407</b>   |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |             | <b>71 782</b>  | <b>50 407</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                              |             | <b>71 782</b>  | <b>50 407</b>   |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |             |                |                 |
| Udekket tap                                       |             | 71 782         | 50 407          |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      | 4           | <b>71 782</b>  | <b>50 407</b>   |



Organisasjonsnr: 923 797 343  
NEDRE LUNDE UTBYGGING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7

Investering i annet

foretak i samme konsern 7

Investeringer i aksjer og

andeler 5, 9

26 776 351

25 762 462

**Sum finansielle**

**anleggsmidler**

**26 776 351**

**25 762 462**

**Sum anleggsmidler**

**26 776 351**

**25 762 462**

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 6, 9

27 727 156

2 137 423

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 7

320 613

158 895

Konsernfordringer 7

5 375 747

5 350 747

**Sum fordringer**

**5 696 360**

**5 509 642**

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1. 1 537

1 537

85 004

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**1 537**

**85 004**

**Sum omløpsmidler**

**33 425 052**

**7 732 069**

**SUM EIENDELER**

**60 201 403**

**33 494 531**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8

30 000

30 000

Beholdning av egne aksjer 8

**Sum innskutt egenkapital** 4

**30 000**

**30 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4



|                                   |          |                   |                   |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap                       |          | 11 093            | 82 875            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>-11 093</b>    | <b>-82 875</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>4</b> | <b>18 907</b>     | <b>-52 875</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 3        |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                   |                   |
| Gjeld til                         |          |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 9        | 9 900 000         | 14 000 000        |
| Langsiktig konserngjeld           | 10       | 3 967 726         | 3 717 726         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 5        | 16 513 889        | 15 500 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>30 381 615</b> | <b>33 217 726</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>30 381 615</b> | <b>33 217 726</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Sertifikatlån                     | 9        | 22 956 736        |                   |
| Leverandørgjeld                   |          | 6 422 042         | 113 890           |
| Betalbar skatt                    | 3        |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld           | 10       | 342 231           | 135 917           |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 79 873            | 79 873            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>29 800 881</b> | <b>329 680</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>60 182 496</b> | <b>33 547 406</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>60 201 403</b> | <b>33 494 531</b> |



Organisasjonsnr: 923 797 343  
NEDRE LUNDE UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

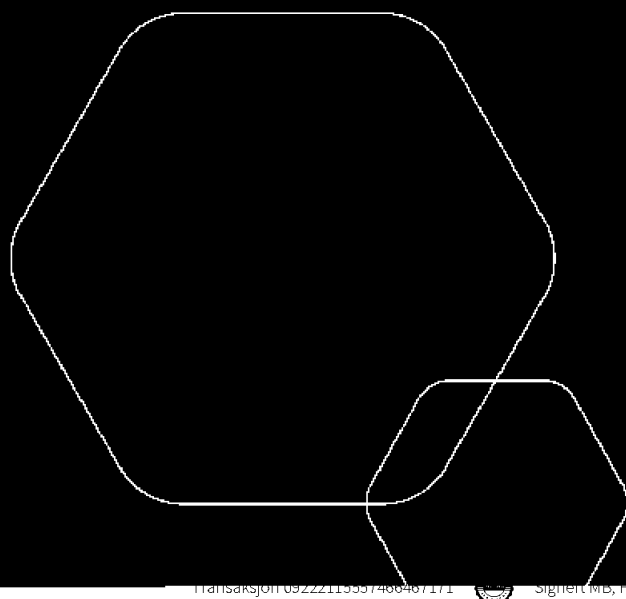
Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring




# Årsregnskap 2021

## Nedre Lunde Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 797 343

Transaksjon 09222115937430457171  Signert med PK, A11



## RESULTATREGNSKAP

### NEDRE LUNDE UTBYGGING AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER           | Note | 2021           | 2020            |
|---|------|----------------|-----------------|
| Annen driftskostnad                         | 1, 2 | 89 936         | 108 550         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                  |      | <b>89 936</b>  | <b>108 550</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                       |      | <b>-89 936</b> | <b>-108 550</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>    |      |                |                 |
| Annen renteinntekt                          |      | 161 718        | 158 957         |
| <b>Resultat av finansposter</b>             |      | <b>161 718</b> | <b>158 957</b>  |
| Ordinært resultat før skattekostnad         | 3    | 71 782         | 50 407          |
| <b>Ordinært resultat</b>                    |      | <b>71 782</b>  | <b>50 407</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                          |      | <b>71 782</b>  | <b>50 407</b>   |
| <b>OVERFØRINGER</b>                         |      |                |                 |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap |      | 71 782         | 50 407          |
| <b>Sum overføringer</b>                     | 4    | <b>71 782</b>  | <b>50 407</b>   |

NEDRE LUNDE UTBYGGING AS

SIDE 2





### BALANSE

#### NEDRE LUNDE UTBYGGING AS

| EIENDELER                            | Note | 2021              | 2020              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>     |      |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler    | 5, 9 | 26 776 351        | 25 762 462        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>26 776 351</b> | <b>25 762 462</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>26 776 351</b> | <b>25 762 462</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |      |                   |                   |
| Lager av varer og annen beholdning   | 6, 9 | 27 727 156        | 2 137 423         |
| <b>FORDRINGER</b>                    |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer         | 7    | 320 613           | 158 895           |
| Konsernfordringer                    | 7    | 5 375 747         | 5 350 747         |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>5 696 360</b>  | <b>5 509 642</b>  |
| <b>INVESTERINGER</b>                 |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |      | 1 537             | 85 004            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>33 425 052</b> | <b>7 732 069</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>60 201 403</b> | <b>33 494 531</b> |





## BALANSE

### NEDRE LUNDE UTBYGGING AS

| EGENKAPITAL OG GJELD              | Note     | 2021              | 2020              |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                |          |                   |                   |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>       |          |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 8        | 30 000            | 30 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   | <b>4</b> | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>       |          |                   |                   |
| Udekket tap                       |          | -11 093           | -82 875           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>-11 093</b>    | <b>-82 875</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>4</b> | <b>18 907</b>     | <b>-52 875</b>    |
| <b>GJELD</b>                      |          |                   |                   |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>     |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 9        | 9 900 000         | 14 000 000        |
| Annen langsiktig gjeld            | 10       | 3 967 726         | 3 717 726         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 5        | 16 513 889        | 15 500 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>30 381 615</b> | <b>33 217 726</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>           |          |                   |                   |
| Byggelån                          | 9        | 22 956 736        | 0                 |
| Leverandørgjeld                   |          | 6 422 042         | 113 890           |
| Konserngjeld                      | 10       | 342 231           | 135 917           |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 79 873            | 79 873            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>29 800 881</b> | <b>329 680</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>60 182 496</b> | <b>33 547 406</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |          | <b>60 201 403</b> | <b>33 494 531</b> |

Porsgrunn, 31.12.2021  
Styret i Nedre Lunde Utbygging AS

Anders Hoel  
styreleder

Frederic Kristoffersen  
styremedlem

Morten Borge  
styremedlem

NEDRE LUNDE UTBYGGING AS

SIDE 4





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

### DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING 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 klassifisering 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.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### VARER

Bygg under oppføring er vurdert til kostpris.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon.

## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2021.





## NOTE 2 REVISJON

|                    | 2021   | 2020   |
|--------------------|--------|--------|
| Revisjonskostnader | 45 975 | 35 506 |

Revisjonskostnader er inkl mva

## Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2021              | 2020            |
|--|-------------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                   |                 |
| Betalbar skatt                           | 0                 | 0               |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0                 | 0               |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>        |
| Skattepliktig inntekt:                   |                   |                 |
| Ordinært resultat før skatt              | 71 782            | 50 407          |
| Permanente forskjeller                   | 0                 | 0               |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -1 186 014        | -693 457        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-1 114 232</b> | <b>-643 050</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                   |                 |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0                 | 0               |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>          | <b>0</b>        |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

|   | 2021             | 2020           | Endring           |
|---|------------------|----------------|-------------------|
| Varebeholdning                          | 1 879 471        | 693 457        | -1 186 014        |
| <b>Sum</b>                              | <b>1 879 471</b> | <b>693 457</b> | <b>-1 186 014</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd       | -1 890 564       | -776 332       | 1 114 232         |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b> | <b>-11 093</b>   | <b>-82 875</b> | <b>-71 782</b>    |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>       | <b>-2 440</b>    | <b>-18 233</b> | <b>-15 792</b>    |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## NOTE 4 EGENKAPITAL

|               | Aksjekapital | Udekket tap | Sum            |
|---------------|--------------|-------------|----------------|
| EK 01.01.2021 | 30 000       | -82 875     | <b>-52 875</b> |
| Resultat 2021 |              | 71 782      | <b>71 782</b>  |
| EK 31.12.2021 | 30 000       | -11 093     | <b>18 907</b>  |

Fortsatt drift: Egenkapitalen er positiv. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.





## Note 5 Investering i aksjer og andeler

Nedre Lunde Utbygging AS har 100% eierandel/stemmeandel i Nedre Lunde AS

Nedre Lunde Utbygging AS betalte for aksjene i Nedre Lunde AS:  
25 719 253,- + renter 43 209,- = 25 762 462,-

Aksjene ble kjøpt av Talmo Holding AS. 15 500 000,- av kjøpesummen er ikke betalt. Det er gitt selgerkreditt med tillegg av komsumpris i 3 år (til 28 august 2022). Dersom antall boenheter som bygges blir fler enn 90, skal Talmo Holding AS ha en tilleggspris for aksjene på 200 000,- for hver solgte enhet utover 90.

Jfr pkt 6.1, 3. avsnitt i kjøpsavtalen er kjøpesummen konsumprisregulert pr 31.12.21

Saldo er regulert med kr 1 013 888,89 i 2021

## NOTE 6 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

|  | 2021       | 2020      |
|--|------------|-----------|
| Nedre Lunde BT 1                       | 14 359 122 | 2 137 423 |
| Nedre Lunde BT 2                       | 463 047    | 0         |
| Hovedanlegg, Nedre Lunde infrastruktur | 12 904 987 | 0         |
| Sum                                    | 27 727 156 | 2 137 423 |

## NOTE 7 DATTER- OG TILKNYTTA SELSKAPER

Nedre Lunde Utbygging AS har eierandeler i følgende selskaper pr 31.12.2020:

| Selskap        | Eierandel | Stemmeandel | Resultat 2021 | Egenkapital 31.12.2021 |
|----------------|-----------|-------------|---------------|------------------------|
| Nedre Lunde AS | 100%      | 100%        | -65 080       | -91 138                |

Lån til datterselskap per 31.12.2021:

| Selskap        | 2021             | 2020             |
|----------------|------------------|------------------|
| Nedre Lunde AS | 5 375 747        | 5 350 747        |
| Påløpte renter | 320 613          | 158 895          |
| <b>Totalt</b>  | <b>5 696 360</b> | <b>5 509 642</b> |

Lån til datterselskap er ikke sikret med pant.





## Note 8 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I NEDRE LUNDE UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

|                 | Antall     | Pålydende | Bokført       |
|-----------------|------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 300        | 100,0     | 30 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>300</b> |           | <b>30 000</b> |

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                             | Ordinære   | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------------------|------------|--------------|--------------|
| Heimgard Bolig AS           | 200        | 66,7         | 66,7         |
| Pbbl Prosjekt AS            | 100        | 33,3         | 33,3         |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>300</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |

## Note 9 Pantesikret gjeld

|                            | 2021       | 2020       |
|----------------------------|------------|------------|
| Sparebanken Sør            | 9 900 000  | 14 000 000 |
| Talmo Holding AS           | 16 513 889 | 15 500 000 |
| Byggelån 1 Sparebanken Sør | 4 150 117  | 0          |
| Byggelån 2 Sparebanken Sør | 18 806 618 | 0          |

All gjeld til Sparebanken Sør og Talmo Holding AS forfaller innen 5 år fra regnskapsårets slutt

Banken har tatt pant i aksjene i Nedre Lunde AS pålydende NOK 14 000 000 i Nedre Lunde AS. Bokført verdi av aksjene er NOK 26 776 351

Videre har banken tatt 1.prioritets pant pålydende NOK 6 500 000 og 2.prioritets pant pålydende NOK 65 000 000 i gnr. 68, bnr. 1 i Porsgrunn kommune. Dette utgjør selskapets varelager som har en bokført verdi pr 31.12.2021 på NOK 27 727 156

I tillegg kausjonerer aksjonærene for kr 2.500.000,-

Gjeld til Talmo Holding AS er selgerkreditt på 15 500 000,- med tillegg av komsumpris knyttet til kjøp av alle aksjer i Nedre Lunde AS, jfr. note 5.

## Note 10 Lån fra aksjonærer

Lån nærstående parter pr 31.12.2021

| Lånegiver         | Opprinnelig lån  | Akkumulerte påløpte renter |
|-------------------|------------------|----------------------------|
| Heimgard Bolig AS | 2 647 310        | 225 287                    |
| Pbbl Prosjekt AS  | 1 320 416        | 116 944                    |
| <b>Sum</b>        | <b>3 967 726</b> | <b>342 231</b>             |

Lån fra aksjonærer er uten sikkerhet og skal tilbakebetales innen 2023.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557466467171

### Dokument

805 Årsregnskap 2021 Maestro Nedre Lunde Utbygging  
AS endret 2 070322  
Hoveddokument  
8 sider  
Initiert på 2022-04-04 09:26:50 CEST (+0200) av Tone  
Lisbet Jonassen (TLJ)  
Ferdigstilt den 2022-04-04 10:32:57 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Tone Lisbet Jonassen (TLJ)  
Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag  
Organisasjonsnr. 947173219  
tlj@pbbl.no  
+4799575990

### Signerende parter

Morten Borge (MB)  
mb@pbbl.no  
+4793491177  
Signert 2022-04-04 09:29:47 CEST (+0200)

Frederic Kristoffersen (FK)  
frederic@pancom.no  
+4740605525  
Signert 2022-04-04 09:30:12 CEST (+0200)

Anders Hoel (AH)  
Heimgard Bolig AS  
ah@heimgardbolig.no  
+47 97757593  
Signert 2022-04-04 10:32:57 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nedre Lunde Utbygging AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Lunde Utbygging AS som 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 10.06.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5AUVO-XWPCW-JDYEJ-SK043-Z8TFY-41LS



## 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."

### Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-10 08:51:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5AJVO-XWPCW-JDYEJ-SK043-Z8TFY-41LS

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 2021

## Nedre Lunde Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 797 343



## RESULTATREGNSKAP

### NEDRE LUNDE UTBYGGING AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER           | Note | 2021           | 2020            |
|---|------|----------------|-----------------|
| Annen driftskostnad                         | 1, 2 | 89 936         | 108 550         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                  |      | <b>89 936</b>  | <b>108 550</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                       |      | <b>-89 936</b> | <b>-108 550</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>    |      |                |                 |
| Annen renteinntekt                          |      | 161 718        | 158 957         |
| <b>Resultat av finansposter</b>             |      | <b>161 718</b> | <b>158 957</b>  |
| Ordinært resultat før skattekostnad         | 3    | 71 782         | 50 407          |
| <b>Ordinært resultat</b>                    |      | <b>71 782</b>  | <b>50 407</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                          |      | <b>71 782</b>  | <b>50 407</b>   |
| <b>OVERFØRINGER</b>                         |      |                |                 |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap |      | 71 782         | 50 407          |
| <b>Sum overføringer</b>                     | 4    | <b>71 782</b>  | <b>50 407</b>   |



### BALANSE

#### NEDRE LUNDE UTBYGGING AS

| EIENDELER                            | Note | 2021              | 2020              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>     |      |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler    | 5, 9 | 26 776 351        | 25 762 462        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>26 776 351</b> | <b>25 762 462</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>26 776 351</b> | <b>25 762 462</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |      |                   |                   |
| Lager av varer og annen beholdning   | 6, 9 | 27 727 156        | 2 137 423         |
| <b>FORDRINGER</b>                    |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer         | 7    | 320 613           | 158 895           |
| Konsernfordringer                    | 7    | 5 375 747         | 5 350 747         |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>5 696 360</b>  | <b>5 509 642</b>  |
| <b>INVESTERINGER</b>                 |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |      | 1 537             | 85 004            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>33 425 052</b> | <b>7 732 069</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>60 201 403</b> | <b>33 494 531</b> |



## BALANSE

### NEDRE LUNDE UTBYGGING AS

| EGENKAPITAL OG GJELD              | Note     | 2021              | 2020              |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                |          |                   |                   |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>       |          |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 8        | 30 000            | 30 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   | <b>4</b> | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>       |          |                   |                   |
| Udekket tap                       |          | -11 093           | -82 875           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>-11 093</b>    | <b>-82 875</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>4</b> | <b>18 907</b>     | <b>-52 875</b>    |
| <b>GJELD</b>                      |          |                   |                   |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>     |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 9        | 9 900 000         | 14 000 000        |
| Annen langsiktig gjeld            | 10       | 3 967 726         | 3 717 726         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 5        | 16 513 889        | 15 500 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>30 381 615</b> | <b>33 217 726</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>           |          |                   |                   |
| Byggelån                          | 9        | 22 956 736        | 0                 |
| Leverandørgjeld                   |          | 6 422 042         | 113 890           |
| Konserngjeld                      | 10       | 342 231           | 135 917           |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 79 873            | 79 873            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>29 800 881</b> | <b>329 680</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>60 182 496</b> | <b>33 547 406</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |          | <b>60 201 403</b> | <b>33 494 531</b> |

Porsgrunn, 31.12.2021  
Styret i Nedre Lunde Utbygging AS

Anders Hoel  
styreleder

Frederic Kristoffersen  
styremedlem

Morten Borge  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

### DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING 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 klassifisering 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.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### VARER

Bygg under oppføring er vurdert til kostpris.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon.

## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2021.



## NOTE 2 REVISJON

|                    | 2021   | 2020   |
|--------------------|--------|--------|
| Revisjonskostnader | 45 975 | 35 506 |

Revisjonskostnader er inkl mva

## Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2021              | 2020            |
|--|-------------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                   |                 |
| Betalbar skatt                           | 0                 | 0               |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0                 | 0               |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>        |
| Skattepliktig inntekt:                   |                   |                 |
| Ordinært resultat før skatt              | 71 782            | 50 407          |
| Permanente forskjeller                   | 0                 | 0               |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -1 186 014        | -693 457        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-1 114 232</b> | <b>-643 050</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                   |                 |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0                 | 0               |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>          | <b>0</b>        |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

|   | 2021             | 2020           | Endring           |
|---|------------------|----------------|-------------------|
| Varebeholdning                          | 1 879 471        | 693 457        | -1 186 014        |
| <b>Sum</b>                              | <b>1 879 471</b> | <b>693 457</b> | <b>-1 186 014</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd       | -1 890 564       | -776 332       | 1 114 232         |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b> | <b>-11 093</b>   | <b>-82 875</b> | <b>-71 782</b>    |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>       | <b>-2 440</b>    | <b>-18 233</b> | <b>-15 792</b>    |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## NOTE 4 EGENKAPITAL

|               | Aksjekapital | Udekket tap | Sum            |
|---------------|--------------|-------------|----------------|
| EK 01.01.2021 | 30 000       | -82 875     | <b>-52 875</b> |
| Resultat 2021 |              | 71 782      | <b>71 782</b>  |
| EK 31.12.2021 | 30 000       | -11 093     | <b>18 907</b>  |

Fortsatt drift: Egenkapitalen er positiv. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.



## Note 5 Investering i aksjer og andeler

Nedre Lunde Utbygging AS har 100% eierandel/stemmeandel i Nedre Lunde AS

Nedre Lunde Utbygging AS betalte for aksjene i Nedre Lunde AS:  
25 719 253,- + renter 43 209,- = 25 762 462,-

Aksjene ble kjøpt av Talmo Holding AS. 15 500 000,- av kjøpesummen er ikke betalt. Det er gitt selgerkreditt med tillegg av komsumpris i 3 år (til 28 august 2022). Dersom antall boenheter som bygges blir fler enn 90, skal Talmo Holding AS ha en tilleggspris for aksjene på 200 000,- for hver solgte enhet utover 90.

Jfr pkt 6.1, 3. avsnitt i kjøpsavtalen er kjøpesummen konsumprisregulert pr 31.12.21

Saldo er regulert med kr 1 013 888,89 i 2021

## NOTE 6 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

|  | 2021       | 2020      |
|--|------------|-----------|
| Nedre Lunde BT 1                       | 14 359 122 | 2 137 423 |
| Nedre Lunde BT 2                       | 463 047    | 0         |
| Hovedanlegg, Nedre Lunde infrastruktur | 12 904 987 | 0         |
| Sum                                    | 27 727 156 | 2 137 423 |

## NOTE 7 DATTER- OG TILKNYTTA SELSKAPER

Nedre Lunde Utbygging AS har eierandeler i følgende selskaper pr 31.12.2020:

| Selskap        | Eierandel | Stemmeandel | Resultat 2021 | Egenkapital 31.12.2021 |
|----------------|-----------|-------------|---------------|------------------------|
| Nedre Lunde AS | 100%      | 100%        | -65 080       | -91 138                |

Lån til datterselskap per 31.12.2021:

| Selskap        | 2021             | 2020             |
|----------------|------------------|------------------|
| Nedre Lunde AS | 5 375 747        | 5 350 747        |
| Påløpte renter | 320 613          | 158 895          |
| <b>Totalt</b>  | <b>5 696 360</b> | <b>5 509 642</b> |

Lån til datterselskap er ikke sikret med pant.



## Note 8 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I NEDRE LUNDE UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

|                 | Antall     | Pålydende | Bokført       |
|-----------------|------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 300        | 100,0     | 30 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>300</b> |           | <b>30 000</b> |

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                             | Ordinære   | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------------------|------------|--------------|--------------|
| Heimgard Bolig AS           | 200        | 66,7         | 66,7         |
| Pbbl Prosjekt AS            | 100        | 33,3         | 33,3         |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>300</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |

## Note 9 Pantesikret gjeld

|                            | 2021       | 2020       |
|----------------------------|------------|------------|
| Sparebanken Sør            | 9 900 000  | 14 000 000 |
| Talmo Holding AS           | 16 513 889 | 15 500 000 |
| Byggelån 1 Sparebanken Sør | 4 150 117  | 0          |
| Byggelån 2 Sparebanken Sør | 18 806 618 | 0          |

All gjeld til Sparebanken Sør og Talmo Holding AS forfaller innen 5 år fra regnskapsårets slutt

Banken har tatt pant i aksjene i Nedre Lunde AS pålydende NOK 14 000 000 i Nedre Lunde AS. Bokført verdi av aksjene er NOK 26 776 351

Videre har banken tatt 1.prioritets pant pålydende NOK 6 500 000 og 2.prioritets pant pålydende NOK 65 000 000 i gnr. 68, bnr. 1 i Porsgrunn kommune. Dette utgjør selskapets varelager som har en bokført verdi pr 31.12.2021 på NOK 27 727 156

I tillegg kausjonerer aksjonærene for kr 2.500.000,-

Gjeld til Talmo Holding AS er selgerkreditt på 15 500 000,- med tillegg av komsumpris knyttet til kjøp av alle aksjer i Nedre Lunde AS, jfr. note 5.

## Note 10 Lån fra aksjonærer

Lån nærstående parter pr 31.12.2021

| Lånegiver         | Opprinnelig lån  | Akkumulerte påløpte renter |
|-------------------|------------------|----------------------------|
| Heimgard Bolig AS | 2 647 310        | 225 287                    |
| Pbbl Prosjekt AS  | 1 320 416        | 116 944                    |
| <b>Sum</b>        | <b>3 967 726</b> | <b>342 231</b>             |

Lån fra aksjonærer er uten sikkerhet og skal tilbakebetales innen 2023.