



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 695 852  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NÆRINGSBYGG II AS  
Forretningsadresse: Dråpen 16  
3036 DRAMMEN

### 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: Terje Ottesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		9 590 214	9 537 855
Viderefakturerte felleskostnader		1 664 777	1 846 216
Annen driftsinntekt		148 799	-190 809
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 403 790</b>	<b>11 193 262</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader til viderefakturerings		779 818	864 980
Lønnskostnad	1		70 629
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 279 501	2 279 500
Annen driftskostnad		1 148 800	1 112 318
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 208 118</b>	<b>4 327 427</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 195 672</b>	<b>6 865 836</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1 109
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 109</b>
Annen rentekostnad		1 663 957	2 200 719
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 663 957</b>	<b>2 200 719</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 663 957</b>	<b>-2 199 610</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 531 714</b>	<b>4 666 225</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 216 978	1 026 883
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 314 736</b>	<b>3 639 342</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 314 736</b>	<b>3 639 342</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 314 736</b>	<b>3 639 342</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		4 314 736	3 639 342
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 314 736</b>	<b>3 639 342</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og annen fast eiendom	2,4	94 776 781	97 028 832
Tomter	2,4	18 660 675	18 660 675
Maskiner og anlegg	2	70 908	98 356
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2		1
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>113 508 363</b>	<b>115 787 864</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>113 508 363</b>	<b>115 787 864</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		239 567	103 604
Andre fordringer		84 554	35 779
<b>Sum fordringer</b>		<b>324 121</b>	<b>139 383</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 324 410	7 900 764
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 324 410</b>	<b>7 900 764</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 648 531</b>	<b>8 040 147</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 156 895</b>	<b>123 828 011</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	19 100 000	19 100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 100 000</b>	<b>20 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	17 050 315	12 735 578
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 050 315</b>	<b>12 735 578</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>37 150 315</b>	<b>32 835 578</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 261 426	2 113 120
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 261 426</b>	<b>2 113 120</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	80 000 000	87 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 000 000</b>	<b>87 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>82 261 426</b>	<b>89 113 120</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		432 418	314 225
Betalbar skatt	3	1 068 672	834 812
Annen kortsiktig gjeld		244 064	730 276
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 745 154</b>	<b>1 879 313</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>84 006 580</b>	<b>90 992 433</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 156 895</b>	<b>123 828 011</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 659940

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 695 852  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NÆRINGSBYGG II AS  
Forretningsadresse: Dråpen 16  
3036 DRAMMEN

#### 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: Terje Ottesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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, 18.07.2022

---

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: 997 695 852  
NÆRINGSBYGG II AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		9 590 214	9 537 855
Viderefakturerte felleskostnader		1 664 777	1 846 216
Annen driftsinntekt		148 799	-190 809
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 403 790</b>	<b>11 193 262</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader til viderefakturering		779 818	864 980
Lønnskostnad	1		70 629
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 279 501	2 279 500
Annen driftskostnad		1 148 800	1 112 318
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 208 118</b>	<b>4 327 427</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 195 672</b>	<b>6 865 836</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1 109
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 109</b>
Annen rentekostnad		1 663 957	2 200 719
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 663 957</b>	<b>2 200 719</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 663 957</b>	<b>-2 199 610</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	3	1 216 978	1 026 883
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 314 736</b>	<b>3 639 342</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 314 736</b>	<b>3 639 342</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 314 736</b>	<b>3 639 342</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		4 314 736	3 639 342
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 314 736</b>	<b>3 639 342</b>



Organisasjonsnr: 997 695 852  
NÆRINGSBYGG II AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygninger og annen fast eiendom

2,4

94 776 781

97 028 832

Tomter

2,4

18 660 675

18 660 675

Maskiner og anlegg

2

70 908

98 356

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.

2

1

**Sum varige driftsmidler**

**113 508 363**

**115 787 864**

**Sum anleggsmidler**

**113 508 363**

**115 787 864**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

239 567

103 604

Andre fordringer

84 554

35 779

**Sum fordringer**

**324 121**

**139 383**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.

7 324 410

7 900 764

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende**

**7 324 410**

**7 900 764**

**Sum omløpsmidler**

**7 648 531**

**8 040 147**

**SUM EIENDELER**

**121 156 895**

**123 828 011**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

5

1 000 000

1 000 000

Overkurs

5

19 100 000

19 100 000

**Sum innskutt egenkapital**

**20 100 000**

**20 100 000**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

17 050 315

12 735 578

**Sum opptjent egenkapital**

**17 050 315**

**12 735 578**

**Sum egenkapital**

**37 150 315**

**32 835 578**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 261 426	2 113 120
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>2 261 426</b>	<b>2 113 120</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	80 000 000	87 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 000 000</b>	<b>87 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>82 261 426</b>	<b>89 113 120</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		432 418	314 225
Betalbar skatt	3	1 068 672	834 812
Annen kortsiktig gjeld		244 064	730 276
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 745 154</b>	<b>1 879 313</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>84 006 580</b>	<b>90 992 433</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 156 895</b>	<b>123 828 011</b>



Organisasjonsnr: 997 695 852  
NÆRINGSBYGG II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**


**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



 BankID Signing  
Fredrik Aaserud  
2022-06-27

 BankID Signing  
Terje Ottesen  
2022-06-27

 BankID Signing  
Karl Andreas Tømmeraaas  
2022-06-29

Årsregnskap 2021  
Næringsbygg II AS

Utarbeidet av:

**SpareBank**   
REGNSKAPSHUSET

Org.nr. 998867770  
[www.r1.no](http://www.r1.no)



## Næringsbygg II AS

BankID Signing  
Fredrik Aaserud  
2022-06-27

BankID Signing  
Terje Ottesen  
2022-06-27

BankID Signing  
Karl Andreas Tømmeraaas  
2022-06-29

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Husleieinntekter		9.590.214	9.537.855
Viderefakturerte felleskostnader		1.664.777	1.846.216
Annen driftsinntekt		148.799	(190.809)
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11.403.790</b>	<b>11.193.262</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Felleskostnader til viderefakturerings		779.818	864.980
Lønnskostnad	1	0	70.629
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2.279.501	2.279.500
Annen driftskostnad		1.148.800	1.112.318
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4.208.118</b>	<b>4.327.427</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>7.195.672</b>	<b>6.865.836</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	1.109
Annen rentekostnad		1.663.957	2.200.719
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(1.663.957)</b>	<b>(2.199.610)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>5.531.714</b>	<b>4.666.225</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1.216.978	1.026.883
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>4.314.736</b>	<b>3.639.342</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		4.314.736	3.639.342
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>4.314.736</b>	<b>3.639.342</b>



## Næringsbygg II AS

BankID Signing  
Fredrik Aaserud  
2022-06-27

BankID Signing  
Terje Ottesen  
2022-06-27

BankID Signing  
Karl Andreas Tømmeraas  
2022-06-29

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og annen fast eiendom	2,4	94.776.781	97.028.832
Tomter	2,4	18.660.675	18.660.675
Maskiner og anlegg	2	70.908	98.356
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	0	1
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>113.508.363</b>	<b>115.787.864</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>113.508.363</b>	<b>115.787.864</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		239.567	103.604
Andre fordringer		84.554	35.779
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7.324.410	7.900.764
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>7.648.531</b>	<b>8.040.147</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121.156.895</b>	<b>123.828.011</b>



Næringsbygg II AS

BankID Signing  
Fredrik Aaserud  
2022-06-27

BankID Signing  
Terje Ottesen  
2022-06-27

BankID Signing  
Karl Andreas Tømmeraas  
2022-06-29

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	1.000.000	1.000.000
Overkurs	5	19.100.000	19.100.000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20.100.000</b>	<b>20.100.000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	17.050.315	12.735.578
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17.050.315</b>	<b>12.735.578</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>37.150.315</b>	<b>32.835.578</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	2.261.426	2.113.120
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2.261.426</b>	<b>2.113.120</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	80.000.000	87.000.000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80.000.000</b>	<b>87.000.000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>82.261.426</b>	<b>89.113.120</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		432.418	314.225
Betalbar skatt	3	1.068.672	834.812
Annen kortsiktig gjeld		244.064	730.276
<b>SUM GJELD</b>		<b>84.006.580</b>	<b>90.992.433</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121.156.895</b>	<b>123.828.011</b>

Drammen den 24.06.2022

Terje Ottesen  
Styrets leder

Fredrik Aaserud  
Styremedlem

Karl Andreas Tømmeraas  
Daglig leder




Næringsbygg II AS

## Noter 2021

 BankID Signing  
Fredrik Aaserud  
2022-06-27

 BankID Signing  
Terje Ottesen  
2022-06-27

 BankID Signing  
Karl Andreas Tømmeraaas  
2022-06-29

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Foretaket har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. GRS for små foretak er benyttet.

### Fortsatt drift og årsregnskapets rettviseende bilde

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet. Selskapets økonomiske og finansielle stilling kan beskrives som god. Årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets utvikling og stilling samt resultatet av virksomheten.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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

### Fordringer

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

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt eventuelt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Næringsbygg II AS

### Noter 2021

BankID Signing  
Fredrik Aaserud  
2022-06-27

BankID Signing  
Terje Ottesen  
2022-06-27

BankID Signing  
Karl Andreas Tømmeraaas  
2022-06-29

#### Note 1 - Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021.

#### Note 2 - Avskrivninger

	Bygninger og fast eiendom	Tomter	Maskiner og a	Driftsløsøre inventar vær	
Anskaffelseskost per 01.01	109.269.244	18.660.675	137.241	17.600	128.084.760
+ Tilgang	0	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost per 31.12	109.269.244	18.660.675	137.241	17.600	128.084.760
Akkumulerte av/nedskrivninger per 01.01	12.240.412	0	38.885	17.599	12.296.896
+ Ordinære avskrivninger	2.252.052	0	27.448	1	2.279.501
- Tilbakeførte avskrivninger	0	0	0	0	0
Akkumulerte av/nedskrivninger per 31.12	14.492.464	0	66.333	17.600	14.576.397
Balansført verdi per 31.12	94.776.781	18.660.675	70.908	0	113.508.363
Prosentavskrivninger	2-3		20-20	33-33	

#### Note 3 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

	I år	I fjor
Resultat før skattekostnad	5.531.714	4.666.225
Permanente og andre forskjeller	0	1.429
Endring i midlertidige forskjeller	-674.116	- 873.052
Skattepliktig nettoinntekt	4.857.598	3.794.602
Skatt av årets nettoinntekt	1.068.672	834.812
Skatt av konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt	1.068.672	834.812
For mye/lite avsatt skatt tidligere år	0	0
Endring i bokført utsatt skattefordel	0	0
Endring i bokført utsatt skatt	148.306	192.071
Skattekostnad på ordinært resultat	1.216.978	1.026.883

Spesifikasjon av betalbar skatt i balansen:

	I år	I fjor
Betalbar skatt	1.068.672	834.812
Sum betalbar skatt i balansen	1.068.672	834.812



## Næringsbygg II AS

BankID Signing  
Fredrik Aaserud  
2022-06-27

BankID Signing  
Terje Ottesen  
2022-06-27

BankID Signing  
Karl Andreas Tømmeraaas  
2022-06-29

## Noter 2021

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller for beregning av utsatt skatt eller skattefordel:

	<i>I år</i>	<i>I fjor</i>
Driftsmidler	10.279.210	9.605.094
Sum positive skatteøkende forskjeller	10.279.210	9.605.094
Grunnlag for ber. av utsatt skatt (+) / skattefordel (-)	10.279.210	9.605.094
Balanseført utsatt skatt	2.261.426	2.113.120

### Note 4 - Pantstillelser

	<i>I år</i>	<i>I fjor</i>
<b>Pantesikret gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner - pantelån	80.000.000	87.000.000
<b>Sum gjeld sikret med pant</b>	<b>80.000.000</b>	<b>87.000.000</b>
<b>Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):</b>		
Dråpen 16	29.529.309	30.188.707
Dråpen 18	25.108.386	25.703.591
Dråpen 20	18.926.293	19.360.543
Dråpen 22	17.546.127	17.942.657
Tomt	18.660.675	18.660.675
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>109.770.789</b>	<b>111.856.174</b>

Pantelånet har første prioritets sikkerhet i gnr 39 bnr.40 i Drammen Kommune.

### Note 5 - Bevegelser i egenkapitalen

Årets bevegelser i egenkapitalen:

	<b>Selskapskapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen EK/ udekket tap</b>	<b>Total EK</b>
Egenkapital per 1.1.	1.000.000	19.100.000	12.735.578	32.835.578
+Tilført fra årets resultat			4.314.736	4.314.736
=Egenkapital per 31.12.	1.000.000	19.100.000	17.050.315	37.150.315



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

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 Næringsbygg II AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Næringsbygg II 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 oppfylder 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 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 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 avvikle 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 revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 modifiserer 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.

Drammen, 4. juli 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Thomas Karlsen  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkket: V417W-D6PF1-2DJTZ-KV5NT-WDCU5-EB3/6



# 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."

## Karlsen\Thomas Anfinrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-399064

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-07-04 13:15:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V417W-D6PF1-2DJTZ-KV5NT-WDCU5-EB3J6

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>