



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 981 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGELSRUDHAGEN S2 AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

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: Ann Charlotte Arnvard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 18.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	112 686	111 204
Sum kostnader		112 686	111 204
Driftsresultat		-112 686	-111 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			14
Sum finansinntekter		0	14
Annen rentekostnad		25 552	18 033
Sum finanskostnader		25 552	18 033
Netto finans		-25 552	-18 019
Ordinært resultat før skattekostnad		-138 238	-129 223
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-30 412	-28 429
Ordinært resultat etter skattekostnad		-107 826	-100 794
Årsresultat		-107 826	-100 794
Totalresultat		-107 826	-100 794
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-100 662
Udekket tap		-107 826	-132
Sum overføringer og disponeringer	4	-107 826	100 530



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	304 011	273 599
Sum immaterielle eiendeler		304 011	273 599
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		304 011	273 599
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	2 404 190	2 404 190
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			552
Sum fordringer		0	552
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 086	28 445
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 086	28 445
Sum omløpsmidler		2 413 276	2 433 187
SUM EIENDELER		2 717 287	2 706 786

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	1 488 140	1 488 140
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 488 140	1 488 140
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-107 958	-132
Sum opptjent egenkapital		-107 958	-132
Sum egenkapital	3,4	1 380 182	1 488 008
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	1 282 526	1 188 026
Sum annen langsiktig gjeld		1 282 526	1 188 026
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 546	12 719
Annen kortsiktig gjeld	5	43 033	18 033
Sum kortsiktig gjeld		54 579	30 752
Sum gjeld		1 337 105	1 218 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 717 287	2 706 786



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 191312

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 981 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGELSRUDHAGEN S2 AS
Forretningsadresse: c/o Colliers Asset Management AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

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: Ann Charlotte Arnvard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 25.04.2022

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: 813 981 432
ENGELSRUDHAGEN S2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	112 686	111 204
Sum kostnader		112 686	111 204
Driftsresultat		-112 686	-111 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			14
Sum finansinntekter		0	14
Annen rentekostnad		25 552	18 033
Sum finanskostnader		25 552	18 033
Netto finans		-25 552	-18 019
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-138 238	-129 223
Ordinært resultat etter skattekostnad		-30 412	-28 429
Årsresultat		-107 826	-100 794
Totalresultat		-107 826	-100 794
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-100 662
Udekket tap		-107 826	-132
Sum overføringer og disponeringer	4	-107 826	100 530



Organisasjonsnr: 813 981 432
ENGELSRUDHAGEN S2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	304 011	273 599
Sum immaterielle eiendeler		304 011	273 599
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		304 011	273 599
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	2 404 190	2 404 190
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			552
Sum fordringer		0	552
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 086	28 445
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 086	28 445
Sum omløpsmidler		2 413 276	2 433 187
SUM EIENDELER		2 717 287	2 706 786
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	1 488 140	1 488 140
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 488 140	1 488 140
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		-107 958	-132
Sum opptjent egenkapital		-107 958	-132
Sum egenkapital	3,4	1 380 182	1 488 008
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	1 282 526	1 188 026
Sum annen langsiktig gjeld		1 282 526	1 188 026
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 546	12 719
Annen kortsiktig gjeld	5	43 033	18 033
Sum kortsiktig gjeld		54 579	30 752
Sum gjeld		1 337 105	1 218 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 717 287	2 706 786



Organisasjonsnr: 813 981 432
ENGELSRUDHAGEN S2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelskost og antatt virkelig verdi. Fordringer Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Varer Tomt anskaffet med henblikk på utvikling og oppføring av boliger for salg er klassifisert som varebeholdning. Prosjekter som er igangsatt for egen regning og risiko uten at det foreligger kontrakter om salg, egenregiprosjekter, er behandlet som tilvirkning for lager. Alle direkte kostnader som påløper balanseføres som varelager. Tomt og utviklingskostnader vurderes til lavest verdi av anskaffelskost og markedsverdi. Skatter Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Konsern Selskapet inngår i konsernet Toluma Invest AS (Strandveien 20, 1366 Lysaker), som utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskapet kan fåes ved henvendelse til selskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum	Beløp
-----	-------



revisor1 as

Revisjon & Management for Hire

Til generalforsamlingen i Engelsrudhagen Boligtomt AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Engelsrudhagen Boligtomt AS sitt årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 avviklet.

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.

Revisor1 AS, Engebretts vei 3, 0275 Oslo
Mobil: 908 23 082, Org.nr 920 805 566 MVA
Statsautorisert revisjonsselskap og autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening og Regnskap Norge

Side 1 av 2



revisor1 as

Revisjon & Management for Hire

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 24.03.2022

Revisor1 AS

Gjo Løken

statsautorisert revisor



Årsoppgjør rapport

**Engelsrudhagen Boligtomt AS
2021**

Engelsrudhagen Boligtomt AS Org.nr. 913981405



Resultatregnskap

Engelsrudhagen Boligtomt AS

	Note	2021	2020
Salgsinntekter		0	21 870 372
Sum driftsinntekter		0	21 870 372
Varekostnad		0	24 167 083
Annen driftskostnad	2	1 000 687	3 536 660
Sum driftskostnad		1 000 687	27 703 743
Driftsresultat		-1 000 687	-5 833 371
Annen renteinntekt		3 456	21 670
Annen finansinntekt		44 214	5 214
Sum finansinntekter		47 670	26 884
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	15 222	0
Annen rentekostnad	8	945 870	1 264 983
Annen finanskostnad		182 821	105
Sum finanskostnader		1 143 913	1 265 088
Sum netto finansposter		-1 096 243	-1 238 205
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 096 930	-7 071 575
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-461 324	-1 555 747
Ordinært resultat		-1 635 606	-5 515 828
Årsresultat		-1 635 606	-5 515 828
Overført annen egenkapital		0	-1 999 713
Overført fra overkurs	4	-1 635 606	-3 516 115
Sum disponert		-1 635 606	-5 515 828



Balanse

Engelsrudhagen Boligtomt AS

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	2 707 245	2 245 921
Sum immaterielle eiendeler		2 707 245	2 245 921
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	3 705 897	3 873 152
Sum finansielle anleggsmidler		3 705 897	3 873 152
Sum anleggsmidler		6 413 142	6 119 073
Omløpsmidler			
Varer	7	42 141 300	41 095 328
Fordringer			
Andre fordringer	9	2 239 212	2 253 789
Sum fordringer		2 239 212	2 253 789
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 906	2 037 620
Sum omløpsmidler		44 401 417	45 386 737
Sum eiendeler		50 814 560	51 505 810



Balanse

Engelsrudhagen Boligtomt AS

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	1 621 390	1 621 390
Overkurs	4	12 563 277	14 198 882
Sum innskutt egenkapital		14 184 667	15 820 272
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	4	14 184 667	15 820 272
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	30 000 000	30 000 000
Langsiktig konserngjeld		715 222	0
Øvrig langsiktig gjeld		216 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		30 931 222	30 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 770 960	2 990 163
Annen kortsiktig gjeld	10	2 927 711	2 695 375
Sum kortsiktig gjeld		5 698 671	5 685 538
Sum gjeld		36 629 893	35 685 538
Sum egenkapital og gjeld		50 814 560	51 505 810

OSLO, 21.03.2022
Styret for Engelsrudhagen Boligtomt AS

Jørn Bertil Lyshoel
Styrets leder



Engelsrudhagen Boligtomt AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper som det redegjøres for nedenfor.

Egenregiprosjekter / Varelager

Prosjekter som er igangsatt for egen regning og risiko uten at det foreligger kontrakter om salg, egenregiprosjekter, er behandlet som tilvirkning for lager. Alle direkte kostnader som påløper balanseføres som varelager.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydene etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Salg av tomt inntektsføres på tidspunkt for overlevering.

Skatter

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

Konsern

Selskapet inngår i konsernet Toluma Invest AS (Strandveien 20, 1366 Lysaker), som utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskapet kan fåes ved henvendelse til selskapet.

Note 2 Lønnskostander, ytelser til daglig leder, styret og revisor.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021 og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

Det er ikke kostnadsført noe godtgjørelse til styret i 2021.

Det er i 2021 kostnadsført et honorar på 250.000,- for innleie av daglig leder.

Det er i 2021 kostnadsført kr 42.813,- i ordinært revisjonshonorar og 20.625,- i annen bistand.

Beløpene er ink mva.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjeklasse.

Selskapets aksjekapital er på kr 1.621.390 fordelt på 1.621.390 aksjer a kr 1,-.

Aksjer med tilhørende stemmerett eies av:

<u>Eierfordeling:</u>	<u>Antall aksjer :</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel :</u>
Engelsrudhagen Boligtomt Fond AS	1 621 390	100,00 %	100,00 %
SUM :	1 621 390	100,00 %	100,00 %



Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen Egenkapital	SUM
Egenkapital 01.01	1 621 390	14 198 882	0	15 820 273
Årets endring i egenkapital:				
Mottatt konsernbidrag		0	0	0
Årets resultat		-1 635 606		-1 635 606
<hr/>				
Egenkapital 31. desember		12 563 276	0	14 184 667

Note 5 Mellomværende med nærstående

Fordringer

		2 021	2 020
Engelsrudhagen Boligtomt Fond AS	Morselskap	2 271 152	3 373 152
Engelsrudhagen S1 AS	Søsterselskap	703 712	0
Engelsrudhagen S2 AS	Søsterselskap	731 033	500 000
Sum		3 705 897	3 873 152

Fordringene er langsiktige.

Lånet til Engelsrudhagen Boligtomt Fond AS er ikke renteberegnet. Det skal ikke renteberegnes ihht låneavtale.

Engelsrudhagen S1 AS har en rente på 5 %, påløpte renter er 14.712,- for 2021.

Lånet kan innfris når som helst ihht låneavtale.

Engelsrudhagen S2 AS har en rente på 5 %, påløpte renter er 25.000,- for 2021.

500.000,- av disse kan innfris når som helst, mens 188.000,- forfaller til betaling 31.12.2026 ihht låneavtale.

Gjeld

Toluma AS	2 021	2 020
	715 222	0
Sum	715 222	

Lånet fra Toluma AS er langsiktig og har en rente på 8 %. Påløpte renter for 2021 er 15.222,-.

Lånet kan innfris når som helst ihht låneavtale.

Note 6 Skatt

	2021	2020
Beregning av skattepliktig inntekt		
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 096 930	-6 804 817
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	1 464 124
Mottatt konsernbidrag	0	0
Anvendt underskudd til fremføring	0	0
Begrensning rentefradrag	0	0
Grunnlag betalbar skatt	-2 096 930	-5 340 693
Skatt 22%	0	0
<hr/>		
Skatt på konsernbidrag	0	0
Skyldig betalbar skatt	0	0
<hr/>		
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
For lite/mye avsatt betalbar skatt tidligere år	0	0
Brutto endring utsatt skatt	-461 324	-1 497 060
Årets totale skattekostnad i resultatregnskapet	-461 324	-1 497 060



Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

Anleggsmidler	0	0
Omløpsmidler	0	0
Varelager	198 077	198 077
Gevinst/tapskonto	0	0
Underskudd til fremføring	-10 003 739	-7 906 809
Regnskapsmessige avsetninger	-2 500 000	-2 500 000
Avskåret Rentefradrag til fremføring	0	0
Sum	-12 305 662	-10 208 732
Utsatt skattefordel 22%	-2 707 245	-2 245 921

Note 7 Varelager/Prosjektkostnader

	2021	2020
Varebeholdning		
Tomter	7 688 887	7 688 887
Varer i arbeid	34 452 413	33 406 441
Balanseført verdi 31.12	42 141 300	41 095 328

Selskapets eiendeler er pantsatt med MNOK 30 i sikringspant og MNOK 80 til fordel for kredittinstitusjon.

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

	2021	2020
Gjeld som forfaller innen 1 år etter 31.12 :		
Gjeld til kredittinstitusjoner	30 000 000	30 000 000
Sum	30 000 000	30 000 000

Nominell renetesats per 31.12.2021 var 3,15 %, lånet forfaller i sin helhet 01.10.2024

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 50.000.000,- hvorav kr 30.000.000,- er trukket opp per 31.12.2021.

Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 42.141.300,-.

	2021	2020
Kostnadsførte renter	945 870	1 264 983

Note 9 Andre fordringer

	2021	2020
Andre fordringer (klientkonto hos SANDS Advokatfirma DA)	2 239 212	2 235 756
Sum	2 239 212	2 235 756

Note 10 Avsetning for forpliktelser

Av forsiktighetshensyn har selskapet ved regnskapsavleggelsen avsatt kr. 2.500.000 for usikre forpliktelser.

Selskapet er av den oppfatning at forpliktelsen ikke skal innfris. Selskapet har i tillegg en potensiell forpliktelse på kr 1.000.000,-.

Det er ikke avsatt for forpliktelsen i regnskapet, da selskapet er av den oppfatning at kravet er grunnløst og vurderer sannsynligheten for forpliktelsen vil inntreffe som lav. Hvis avsetningen hadde vært registrert i regnskapet ville den hatt en negativ effekt på regnskapet med NOK 1.000.000,- eks eventuelle saksomkostninger.

Note 11 Fortsatt drift / hendelser etter balansedagen

Som følge av den globale coronavirussituasjonen, er det økt usikkerhet hva gjelder fremtidig verdiutvikling på selskapets investeringer, herunder utvikling i boligmarkedet, og tilgangen på kostnaden for byggefinansieringen. Styret vurderer at usikkerheten vedrørende verdiutviklingen ikke påvirker forutsetningen for fortsatt drift i selskapet.