



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 085 033
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØLNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Infanterivegen 16
3734 SKIEN

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: Trond Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	76 875	59 483
Sum kostnader		76 875	59 483
Driftsresultat		-76 875	-59 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			112
Sum finansinntekter			112
Rentekostnad til foretak i samme konsern		148 417	147 313
Annen rentekostnad		50 770	51 646
Sum finanskostnader		199 186	198 958
Netto finans		-199 186	-198 846
Ordinært resultat før skattekostnad		-276 061	-258 329
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-60 734	-56 832
Ordinært resultat etter skattekostnad		-215 327	-201 497
Årsresultat	4	-215 327	-201 497
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-215 327	-201 497
Totalresultat		-215 327	-201 497
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-215 327	-201 497
Sum overføringer og disponeringer		-215 327	-201 497



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	312 810	252 076
Sum immaterielle eiendeler		312 810	252 076
Sum anleggsmidler		312 810	252 076
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	15 462 545	15 390 251
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		511 064	641 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		511 064	641 702
Sum omløpsmidler		15 973 609	16 031 953
SUM EIENDELER		16 286 419	16 284 029
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 186 000	3 401 327
Sum opptjent egenkapital		3 186 000	3 401 327
Sum egenkapital	4	5 186 000	5 401 327
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7	6 029 987	5 881 571
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 013 182	1 963 631
Sum annen langsiktig gjeld		8 043 169	7 845 202
Sum langsiktig gjeld		8 043 169	7 845 202
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 000 000	3 000 000
Leverandørgjeld			37 500
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		57 250	
Sum kortsiktig gjeld		3 057 250	3 037 500
Sum gjeld		11 100 419	10 882 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 286 419	16 284 029



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 174757

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 085 033
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØLNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Infanterivegen 16
3734 SKIEN

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: Trond Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 04.04.2022



Organisasjonsnr: 991 085 033
KJØLNES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	76 875	59 483
Sum kostnader		76 875	59 483
Driftsresultat		-76 875	-59 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			112
Sum finansinntekter			112
Rentekostnad til foretak i samme konsern		148 417	147 313
Annen rentekostnad		50 770	51 646
Sum finanskostnader		199 186	198 958
Netto finans		-199 186	-198 846
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-60 734	-56 832
Ordinært resultat etter skattekostnad		-215 327	-201 497
Årsresultat	4	-215 327	-201 497
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-215 327	-201 497
Totalresultat		-215 327	-201 497
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-215 327	-201 497
Sum overføringer og disponeringer		-215 327	-201 497



Organisasjonsnr: 991 085 033
KJØLNES EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	312 810	252 076
Sum immaterielle eiendeler		312 810	252 076
Sum anleggsmidler		312 810	252 076
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	15 462 545	15 390 251
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		511 064	641 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		511 064	641 702
Sum omløpsmidler		15 973 609	16 031 953
SUM EIENDELER		16 286 419	16 284 029
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 186 000	3 401 327
Sum opptjent egenkapital		3 186 000	3 401 327
Sum egenkapital	4	5 186 000	5 401 327
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7	6 029 987	5 881 571
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 013 182	1 963 631
Sum annen langsiktig gjeld		8 043 169	7 845 202



Sum langsiktig gjeld		8 043 169	7 845 202
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	3 000 000	3 000 000
Leverandørgjeld			37 500
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		57 250	
Sum kortsiktig gjeld		3 057 250	3 037 500
Sum gjeld		11 100 419	10 882 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 286 419	16 284 029



Organisasjonsnr: 991 085 033
KJØLNES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
2

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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 Kjølnes Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjølnes Eiendom 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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2020 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 4. juni 2021.

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 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:



Building a better
working world

- 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 risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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.

Oslo, 25. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anja Maan
statsautorisert revisor

Pennso Dokumentnøkkel: MXNZ7-JDXOQ-APJA7-GDKJ2-FWVIO-5P350



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."

Anja Maan

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-370042

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-25 10:14:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MXN27-JDXOQ-APJA7-GDKJ2-FW/IO-5P350

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>



 Legally signed by
Morten Borge
2022-03-18

 Legally signed by
Henning Wettre Harevold
2022-03-18

 Legally signed by
Trond Nygård
2022-03-18

 Legally signed by
Kjartan Fleten
2022-03-24

Årsregnskap 2021

Kjølnes Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 085 033



RESULTATREGNSKAP

KJØLNES EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	76 875	59 483
Sum driftskostnader		76 875	59 483
Driftsresultat		-76 875	-59 483
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	112
Rentekostnad til foretak i samme konsern		148 417	147 313
Annen rentekostnad		50 770	51 646
Resultat av finansposter		-199 186	-198 846
Ordinært resultat før skattekostnad		-276 061	-258 329
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-60 734	-56 832
Ordinært resultat		-215 327	-201 497
Årsresultat	4	-215 327	-201 497
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	-215 327	-201 497
Sum overføringer		-215 327	-201 497



BALANSE

KJØLNES EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	312 810	252 076
Sum immaterielle eiendeler		312 810	252 076
Sum anleggsmidler		312 810	252 076
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	6	15 462 545	15 390 251
Bankinnskudd, kontanter o.l.		511 064	641 702
Sum omløpsmidler		15 973 609	16 031 953
Sum eiendeler		16 286 419	16 284 029



BALANSE

KJØLNES EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 4	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	3 186 000	3 401 327
Sum opptjent egenkapital		3 186 000	3 401 327
Sum egenkapital	4	5 186 000	5 401 327
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	6 029 987	5 881 571
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 013 182	1 963 631
Sum annen langsiktig gjeld		8 043 169	7 845 202
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 000 000	3 000 000
Leverandørgjeld		0	37 500
Annen kortsiktig gjeld		57 250	0
Sum kortsiktig gjeld		3 057 250	3 037 500
Sum gjeld		11 100 419	10 882 702
Sum egenkapital og gjeld		16 286 419	16 284 029

Teams, 18.03.2022
Styret i Kjølnes Eiendom AS

Kjartan Glad Fleten
styreleder

Henning Wettre Hanevold
styremedlem

Morten Borge
styremedlem

Trond Nygård
daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

Selskapet utvikler boliger for salg og utviklingstomt og aktiverte utviklingskostnader føres som varebeholdning. Tomter aktiveres først når den er overtatt. Utviklingskostnader aktiveres fra og med tomten er regulert til boligformål. Finanskostnader knyttet til tomten og utvikling kostnadsføres frem til tomten er regulert til boligformål. Finanskostnadene knyttet til tomt og utvikling som ikke er finansiert i samme konsern, aktiveres når tomten er regulert til boligformål. Beholdningen er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.



Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapets daglig leder og styre er lønnet fra annet selskap.

REVISOR

Kostnadsført ordinært revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 12 490.

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KJØLNES EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	2 000,00	2 000 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærene pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Peab Eiendomsutvikling AS	750	75,0	75,0
PBBL Prosjekt AS	250	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	2 000 000	3 401 327	5 401 327
Pr 01.01.2021	2 000 000	3 401 327	5 401 327
Årets resultat		-215 327	-215 327
Pr 31.12.2021	2 000 000	3 186 000	5 186 000



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-60 734	-56 832
Skattekostnad ordinært resultat	-60 734	-56 832
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-276 061	-258 329
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-72 294	-174 546
Skattepliktig inntekt	-348 355	-432 875
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	347 840	275 546	-72 294
Sum	347 840	275 546	-72 294
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 769 701	-1 421 346	348 355
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 421 861	-1 145 800	276 061
Utsatt skattefordel (22 %)	-312 810	-252 076	60 733



Note 6 Varer

	2021	2020
Utviklingskostnader	11 108 659	11 036 365
Utviklingstomt	4 353 886	4 353 886
Sum	15 462 545	15 390 251

Note 7 Lån

	31.12.2021	31.12.2020
Lån og renter fra Peab Eiendomsutvikling AS	6 029 987	5 881 571
Lån og renter fra PBBL Prosjekt AS	2 013 182	1 963 631
Banklån	3 000 000	3 000 000
Sum lån	11 043 169	10 845 202

Bokført verdi på pantsatte eiendeler knyttet til banklån utgjør kr 15 462 545. Lånet har flytende rente. Samtlige lån forfaller innen 5 år.

Selskapet har ved utgangen av 2021 ingen andre garantiforpliktelser.