



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 799 276
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MIDSUND HYTTEUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Langveien 21
6509 KRISTIANSUND N

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: Jan Sevaldsen
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, 17.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	663 042	739 893
Sum inntekter		663 042	739 893
Kostnader			
Annen driftskostnad		296 758	148 260
Sum kostnader		296 758	148 260
Driftsresultat		366 284	591 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			186
Sum finansinntekter			186
Rentekostnad til foretak i samme konsern		301 856	
Annen rentekostnad	2	279 426	742 275
Sum finanskostnader		581 282	742 275
Netto finans		-581 282	-742 089
Ordinært resultat før skattekostnad		-214 998	-150 456
Ordinært resultat etter skattekostnad		-214 998	-150 456
Årsresultat		-214 998	-150 456
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-214 998	-150 456
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-214 998	-150 456
Sum overføringer og disponeringer		-214 998	-150 456



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1,4,5	19 697 703	22 882 226
Sum varer		19 697 703	22 882 226
Fordringer			
Kundefordringer			571 516
Andre kortsiktige fordringer		205	2 273
Sum fordringer		205	573 789
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			71 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			71 612
Sum omløpsmidler		19 697 908	23 527 627
SUM EIENDELER		19 697 908	23 527 627
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	486 703	271 705
Sum opptjent egenkapital		-486 703	-271 705



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		2 013 297	2 228 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	17 523 570	21 182 982
Sum annen langsiktig gjeld		17 523 570	21 182 982
Sum langsiktig gjeld		17 523 570	21 182 982
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		161 041	116 350
Sum kortsiktig gjeld		161 041	116 350
Sum gjeld		17 684 611	21 299 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 697 908	23 527 627



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 831455

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 799 276
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MIDSUND HYTTEUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Langveien 21
6509 KRISTIANSUND N

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: Jan Sevaldsen
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, 10.08.2022

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: 979 799 276
MIDSUND HYTTEUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	663 042	739 893
Sum inntekter		663 042	739 893
Kostnader			
Annen driftskostnad		296 758	148 260
Sum kostnader		296 758	148 260
Driftsresultat		366 284	591 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			186
Sum finansinntekter			186
Rentekostnad til foretak i samme konsern		301 856	
Annen rentekostnad	2	279 426	742 275
Sum finanskostnader		581 282	742 275
Netto finans		-581 282	-742 089
Ordinært resultat før skattekostnad		-214 998	-150 456
Ordinært resultat etter skattekostnad		-214 998	-150 456
Årsresultat		-214 998	-150 456
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-214 998	-150 456
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-214 998	-150 456
Sum overføringer og disponeringer		-214 998	-150 456



Organisasjonsnr: 979 799 276
MIDSUND HYTTEUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1, 4, 5	19 697 703	22 882 226
Sum varer		19 697 703	22 882 226
Fordringer			
Kundefordringer			571 516
Andre kortsiktige fordringer		205	2 273
Sum fordringer		205	573 789
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			71 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			71 612
Sum omløpsmidler		19 697 908	23 527 627
SUM EIENDELER		19 697 908	23 527 627
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	486 703	271 705
Sum opptjent egenkapital		-486 703	-271 705
Sum egenkapital		2 013 297	2 228 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	17 523 570	21 182 982
Sum annen langsiktig gjeld		17 523 570	21 182 982



Sum langsiktig gjeld	17 523 570	21 182 982
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	161 041	116 350
Sum kortsiktig gjeld	161 041	116 350
Sum gjeld	17 684 611	21 299 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 697 908	23 527 627



Organisasjonsnr: 979 799 276
MIDSUND HYTTEUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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



**Årsregnskap 2021
for
Midsund Hytteutvikling AS**

Organisasjonsnr. 979799276



Midsund Hytteutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	663 042	739 893
Sum driftsinntekter		663 042	739 893
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		296 758	148 260
Sum driftskostnader		296 758	148 260
DRIFTSRESULTAT		366 284	591 633
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	186
Sum finansinntekter		0	186
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		301 856	0
Annen rentekostnad	2	279 426	742 275
Sum finanskostnader		581 282	742 275
NETTO FINANSPOSTER		(581 282)	(742 089)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(214 998)	(150 456)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(214 998)	(150 456)
ÅRSRESULTAT		(214 998)	(150 456)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(214 998)	(150 456)
SUM OVERF. OG DISP.		(214 998)	(150 456)



Midsund Hytteutvikling AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable tilvirkningskostnader. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fradratt salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand.

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Ved verdsettelse av anskaffelseskostnader for varer med lang tilvirkningstid er byggelånsrenter medtatt i varelagerverdien.

Fordringer

Kundefordringer 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 (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Inntekter

Selskapet overtok i 2016 et tomteområde for videreutvikling og salg. Hyttefeltet er i godkjent reguleringsplan av 2009 oppdelt i tre felt, A, B og C. Videre er det innregulert en båthavn. Så

Noter for Midsund Hytteutvikling AS

Organisasjonsnr. 979799276



Midsund Hytteutvikling AS

Noter 2021

langt er det bygd ut infrastruktur i felt A, samt at bygging av nedskalert båthavn er ferdig. Det gjenstår pr. 31.12.2021 35 tomter for salg i felt A. Utbygging av felt B og C vil kunne gi 61 nye tomter. I båthavnen er det planlagt etablering av 46-48 båtplasser for salg til hytteeiere i det samlede hyttefeltet. Det er også planlagt gjestebrygge. Båthavnen vurderes å ha positiv innvirkning på salg av tomter.

Note 2 - Annen rentekostnad

Alle rentekostnader på gjeldbrev- og byggelån er kostnadsført i sin helhet i 2020 og 2021.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-214 998
+ Permanente og andre forskjeller	-5 000
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-219 998

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 4 - Varer

Langsiktige tilvirkningskontrakter fullført kontrakts metode

Selskapets prosjekter blir behandlet i samsvar med fullført kontrakts metode. Fortjeneste inntektsføres ikke før prosjektene er fullført (tomter og hytter solgt).



Midsund Hytteutvikling AS

Noter 2021

Note 5 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Gjeldsposten på kr 17.523.570,-, som er tatt som pantelån/byggelån hos eneksjonær SpareBank1 Nordmøre, antas innløst innen 5 år fra balansedagen. I tillegg har selskapet en kassekreditt som var trukket med kr 128.023 pr årsskiftet.

Bokførte verdier	I år	I fjor
Varer (tomteområdet/hytter)	19 697 703	22 882 226
Pantsettelsler		
Gjeld sikret med pant	17 523 570	21 182 982
Pantsatte eiendeler:		
Tomteområdet/hytte Midsund	17 523 570	21 182 982

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 2 500 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 500 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
SpareBank 1 Nordmøre	937 899 408	2 500	100,00 %

Note 7 - Udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 500 000	-271 705	2 228 295
Anvendt til årsresultat		-214 998	-214 998
Pr 31.12.	2 500 000	-486 703	2 013 297



Til generalforsamlingen i Midsund Hytteutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Midsund Hytteutvikling AS' 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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.

PricewaterhouseCoopers AS,
T: , org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Midsund Hytteutvikling AS



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

Brønnøysund, 31. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Eriksen, Silja	BANKID_MOBILE	2022-07-03 13:54

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.