



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 730 406
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBOHUS UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Russervegen 5
7652 VERDAL

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: Bjørn Winge
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, 16.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		26 755 138	59 042 579
Annen driftsinntekt		35 887	336 000
Sum inntekter		26 791 025	59 378 579
Kostnader			
Varekostnad		17 518 462	44 950 001
Annen driftskostnad	2	888 795	475 523
Sum kostnader		18 407 257	45 425 524
Driftsresultat		8 383 768	13 953 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		30 399	2 851 714
Sum finansinntekter		30 399	2 851 714
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-18 778	
Annen finanskostnad		112 466	698 341
Sum finanskostnader		93 688	698 341
Netto finans		-63 289	2 153 373
Ordinært resultat før skattekostnad		8 320 479	16 106 428
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 830 505	2 917 782
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 489 974	13 188 646
Årsresultat		6 489 974	13 188 646
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8		7 000 000
Konsernbidrag	8	881 575	
Overføringer annen egenkapital	8	5 608 399	6 188 646
Sum overføringer og disponeringer		6 489 974	13 188 646



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 868 353	1 868 353
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	518 778	
Sum finansielle anleggsmidler		2 387 131	1 868 353
Sum anleggsmidler		2 387 131	1 868 353
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 6	18 472 386	15 677 972
Fordringer			
Kundefordringer		5 676 000	22 384 557
Andre fordringer	5	2 993 637	8 987 887
Sum fordringer		8 669 637	31 372 444
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 062 781	7 074 488
Sum omløpsmidler		31 204 804	54 124 904
SUM EIENDELER		33 591 935	55 993 257
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	-15 041	-15 041
Sum innskutt egenkapital		14 959	14 959



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	20 682 554	15 074 155
Sum opptjent egenkapital		20 682 554	15 074 155
Sum egenkapital		20 697 513	15 089 114
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 596 000	22 872 536
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 719 857	7 719 857
Sum annen langsiktig gjeld		9 315 857	30 592 393
Sum langsiktig gjeld		9 315 857	30 592 393
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		791 581	162 166
Betalbar skatt	7	1 581 855	2 917 782
Annen kortsiktig gjeld		1 205 129	7 231 802
Sum kortsiktig gjeld	3	3 578 565	10 311 750
Sum gjeld		12 894 422	40 904 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 591 935	55 993 257



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 920750

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 730 406
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBOHUS UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Russervegen 5
7652 VERDAL

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: Bjørn Winge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 10.09.2022



Organisasjonsnr: 914 730 406
NORDBOHUS UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		26 755 138	59 042 579
Annen driftsinntekt		35 887	336 000
Sum inntekter		26 791 025	59 378 579
Kostnader			
Varekostnad		17 518 462	44 950 001
Annen driftskostnad	2	888 795	475 523
Sum kostnader		18 407 257	45 425 524
Driftsresultat		8 383 768	13 953 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		30 399	2 851 714
Sum finansinntekter		30 399	2 851 714
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-18 778	
Annen finanskostnad		112 466	698 341
Sum finanskostnader		93 688	698 341
Netto finans		-63 289	2 153 373
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 830 505	2 917 782
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 489 974	13 188 646
Årsresultat		6 489 974	13 188 646
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8		7 000 000
Konsernbidrag	8	881 575	
Overføringer annen egenkapital	8	5 608 399	6 188 646
Sum overføringer og disponeringer		6 489 974	13 188 646



Organisasjonsnr: 914 730 406
NORDBOHUS UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 868 353	1 868 353
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	518 778	
Sum finansielle anleggsmidler		2 387 131	1 868 353
Sum anleggsmidler		2 387 131	1 868 353

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	3, 6	18 472 386	15 677 972
-----------	------	------------	------------

Fordringer

Kundefordringer		5 676 000	22 384 557
Andre fordringer	5	2 993 637	8 987 887
Sum fordringer		8 669 637	31 372 444

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 062 781	7 074 488
---	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler

		31 204 804	54 124 904
--	--	------------	------------

SUM EIENDELER

		33 591 935	55 993 257
--	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	-15 041	-15 041
Sum innskutt egenkapital		14 959	14 959

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	20 682 554	15 074 155
Sum opptjent egenkapital		20 682 554	15 074 155

Sum egenkapital

		20 697 513	15 089 114
--	--	------------	------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 596 000	22 872 536
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 719 857	7 719 857
Sum annen langsiktig gjeld		9 315 857	30 592 393
Sum langsiktig gjeld		9 315 857	30 592 393
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		791 581	162 166
Betalbar skatt	7	1 581 855	2 917 782
Annen kortsiktig gjeld		1 205 129	7 231 802
Sum kortsiktig gjeld	3	3 578 565	10 311 750
Sum gjeld		12 894 422	40 904 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 591 935	55 993 257



Organisasjonsnr: 914 730 406
NORDBOHUS UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bygg Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

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

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	49005.00	32514.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16649.00	22016.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	65654.00	54530.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Nordbohus Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Anleggskontrakter

Selskapets prosjekter håndteres etter fullført kontrakts prinsipp.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

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

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Revisjon	49 005	32 514
Andre tjenester	16 649	22 016

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varer



Nordbohus Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

	2021	2020
Tomteområder	13 999 367	10 789 412
Byggeutgifter, bygg under oppføring	4 473 019	4 888 560
	0	0
Sum	18 472 386	15 677 972

Note 4 - Tilknyttet selskap

Selskap	Anskaffelses- år	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi
					2021	pr. 31.12	pr. 31.12
Einervegen Holding AS	2018	Verdal	50 %	50 %	252 011	3 530 631	1 300 000
Sentrum Eiendom AS	2018	Skogn	50 %	50 %	4 298 186	4 232 616	534 353
K Vest AS	2020	Levanger	34 %	34 %	-112 838	-30 819	34 000
Sum					4 437 359	7 732 428	1 868 353

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Lån til tilknyttet selskap	518 778	0
Andre fordringer	2 996 137	4 747 387
Sum	3 514 915	4 747 387

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	665 845	0
Annen kortsiktig gjeld	1 130 225	151 250
Langsiktig konserngjeld	7 719 857	7 719 857
Sum	9 515 927	7 871 107

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Tomte- og byggelån	1 596 000	22 872 536
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Tomter og utbyggingsprosjekter	18 472 386	15 677 972
Del av tomter og utbyggingsprosjekter pantsatt for	0	0
Sum	18 472 386	15 677 972



Nordbohus Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	1 830 505	2 917 782
Årets totale skattekostnad	1 830 505	2 917 782
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	8 320 479	16 106 428
Permanente forskjeller	0	-3 678
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	-2 840 103
Alminnelig inntekt	8 320 479	13 262 647
Skatt på alminnelig inntekt	1 830 505	
Ytet konsernbidrag	-1 067 449	0
Årets skattegrunnlag	7 253 030	13 262 647
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	1 595 667	2 917 782

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	-15 041	15 074 155	15 089 114
Årsresultat	0	0	6 489 974	6 489 974
Avgitt konsernbidrag	0	0	-881 575	-881 575
Egenkapital 31.12.2021	30 000	-15 041	20 682 554	20 697 513



Nordbohus Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300 kr	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Bygg Holding AS	100	100 %	100 %



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

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 Nordbohus Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordbohus Utvikling 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 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.

Steinkjer, 2. september 2022
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor



Nordbohus Utvikling AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Nordbohus Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		26 755 138	59 042 579
Annen driftsinntekt		35 887	336 000
Sum driftsinntekter		<u>26 791 025</u>	<u>59 378 579</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		17 518 462	44 950 001
Annen driftskostnad	2	888 795	475 523
Sum driftskostnader		<u>18 407 257</u>	<u>45 425 524</u>
Driftsresultat		<u>8 383 768</u>	<u>13 953 055</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		30 399	2 851 714
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-18 778	0
Annen finanskostnad		112 466	698 341
Netto finansposter		<u>-63 289</u>	<u>2 153 373</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>8 320 479</u>	<u>16 106 428</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>1 830 505</u>	<u>2 917 782</u>
Årsresultat		<u>6 489 974</u>	<u>13 188 646</u>
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	8	0	7 000 000
Konsernbidrag	8	881 575	0
Overføringer annen egenkapital	8	5 608 399	6 188 646
Sum disponert		<u>6 489 974</u>	<u>13 188 646</u>



Nordbohus Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

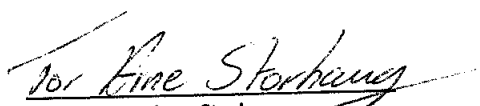
	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 868 353	1 868 353
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	518 778	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 387 131</u>	<u>1 868 353</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 387 131</u>	<u>1 868 353</u>
Omløpsmidler			
Varer	3, 6	<u>18 472 386</u>	<u>15 677 972</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		5 676 000	22 384 557
Andre fordringer	5	2 993 637	8 987 887
Sum fordringer		<u>8 669 637</u>	<u>31 372 444</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>4 062 781</u>	<u>7 074 488</u>
Sum omløpsmidler		<u>31 204 804</u>	<u>54 124 904</u>
Sum eiendeler		<u>33 591 935</u>	<u>55 993 257</u>



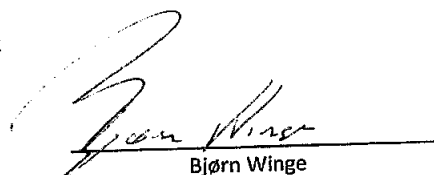
Nordbohus Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	-15 041	-15 041
Sum innskutt egenkapital		14 959	14 959
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	20 682 554	15 074 155
Sum opptjent egenkapital		20 682 554	15 074 155
Sum egenkapital		20 697 513	15 089 114
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 596 000	22 872 536
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 719 857	7 719 857
Sum annen langsiktig gjeld		9 315 857	30 592 393
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		791 581	162 166
Betalbar skatt	7	1 581 855	2 917 782
Annen kortsiktig gjeld		1 205 129	7 231 802
Sum kortsiktig gjeld	3	3 578 565	10 311 750
Sum gjeld		12 894 422	40 904 143
Sum egenkapital og gjeld		33 591 935	55 993 257

31. desember 2021
Verdal, 30. juni 2022

Tor Arne Storhaug
daglig leder og styremedlem



Bjørn Winge
styreleder



Nordbohus Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Anleggskontrakter

Selskapets prosjekter håndteres etter fullført kontrakts prinsipp.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

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

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Revisjon	49 005	32 514
Andre tjenester	16 649	22 016

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Nordbohus Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Varer

	2021	2020
Tomteområder	13 999 367	10 789 412
Byggeutgifter, bygg under oppføring	4 473 019	4 888 560
	0	0
Sum	18 472 386	15 677 972

Note 4 - Tilknyttet selskap

Selskap	Anskaffelses- år	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Einervegen Holding AS	2018	Verdal	50 %	50 %	252 011	3 530 631	1 300 000
Sentrum Eiendom AS	2018	Skogn	50 %	50 %	4 298 186	4 232 616	534 353
K Vest AS	2020	Levanger	34 %	34 %	-112 838	-30 819	34 000
Sum					4 437 359	7 732 428	1 868 353

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Lån til tilknyttet selskap	518 778	0
Andre fordringer	2 996 137	4 747 387
Sum	3 514 915	4 747 387

Gjeld	2021	2020
Leverandørgjeld	665 845	0
Annen kortsiktig gjeld	1 130 225	151 250
Langsiktig konserngjeld	7 719 857	7 719 857
Sum	9 515 927	7 871 107

Note 6 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld	2021	2020
Tomte- og byggelån	1 596 000	22 872 536

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2021	2020
Tomter og utbyggingsprosjekter	18 472 386	15 677 972
Del av tomter og utbyggingsprosjekter pantsatt for	0	0
Sum	18 472 386	15 677 972



Nordbohus Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	1 830 505	2 917 782
Årets totale skattekostnad	1 830 505	2 917 782
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2021	 2020
Ordinært resultat før skattekostnad	8 320 479	16 106 428
Permanente forskjeller	0	-3 678
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	-2 840 103
Alminnelig inntekt	8 320 479	13 262 647
Skatt på alminnelig inntekt	1 830 505	
Ytet konsernbidrag	-1 067 449	0
Årets skattegrunnlag	7 253 030	13 262 647
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	1 595 667	2 917 782

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	-15 041	15 074 155	15 089 114
Årsresultat	0	0	6 489 974	6 489 974
Avgitt konsernbidrag	0	0	-881 575	-881 575
Egenkapital 31.12.2021	30 000	-15 041	20 682 554	20 697 513



Nordbohus Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300 kr	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Bygg Holding AS	100	100 %	100 %