



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 678 686
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESS-VANGSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Valborgvegen 5
7657 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: Lars Kristian Ness
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, 09.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		360 000	
Sum inntekter		360 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	79 000	
Annen driftskostnad		14 823	
Sum kostnader		93 823	
Driftsresultat		266 177	
Annen rentekostnad		26 087	
Sum finanskostnader		26 087	
Netto finans		-26 087	
Ordinært resultat før skattekostnad		240 089	0
Skattekostnad på ordinært resultat		55 847	
Ordinært resultat etter skattekostnad		184 242	0
Årsresultat	4	184 242	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		184 242	
Totalresultat		184 242	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		184 242	
Sum overføringer og disponeringer		184 242	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 526 000	
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 5	1 526 000	
Sum anleggsmidler		1 526 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		769 507	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 011	
Sum fordringer		1 011	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 113	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 113	
Sum omløpsmidler		824 631	0
SUM EIENDELER		2 350 631	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	
Sum innskutt egenkapital		200 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		178 672	
Sum opptjent egenkapital		178 672	
Sum egenkapital	4	378 672	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	500 000	
Langsiktig konserngjeld		1 237 550	
Sum annen langsiktig gjeld		1 737 550	
Sum langsiktig gjeld		1 737 550	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		55 847	
Annen kortsiktig gjeld		178 561	
Sum kortsiktig gjeld		234 408	
Sum gjeld		1 971 958	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 350 631	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 848936

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 678 686
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESS-VANGSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Valborgvegen 5
7657 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: Lars Kristian Ness
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, 11.08.2022

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: 925 678 686
NESS-VANGSTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		360 000	
Sum inntekter		360 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	79 000	
Annen driftskostnad		14 823	
Sum kostnader		93 823	
Driftsresultat		266 177	
Annen rentekostnad		26 087	
Sum finanskostnader		26 087	
Netto finans		-26 087	
Ordinært resultat før skattekostnad		240 089	0
Skattekostnad på ordinært resultat		55 847	
Ordinært resultat etter skattekostnad		184 242	0
Årsresultat	4	184 242	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		184 242	
Totalresultat		184 242	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		184 242	
Sum overføringer og disponeringer		184 242	



Organisasjonsnr: 925 678 686
NESS-VANGSTAD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 526 000	
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 5	1 526 000	

Sum anleggsmidler		1 526 000	0
--------------------------	--	------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		769 507	
-----------	--	---------	--

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		1 011	
Sum fordringer		1 011	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		54 113	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 113	

Sum omløpsmidler		824 631	0
-------------------------	--	----------------	----------

SUM EIENDELER		2 350 631	0
----------------------	--	------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		200 000	
Sum innskutt egenkapital		200 000	

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		178 672	
Sum opptjent egenkapital		178 672	



Sum egenkapital	4	378 672	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	500 000	
Langsiktig konserngjeld		1 237 550	
Sum annen langsiktig gjeld		1 737 550	
Sum langsiktig gjeld		1 737 550	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		55 847	
Annen kortsiktig gjeld		178 561	
Sum kortsiktig gjeld		234 408	
Sum gjeld		1 971 958	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 350 631	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 925 678 686
NESS-VANGSTAD 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



BDO AS
Neptunveien 6
7652 Verdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ness-Vangstad Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ness-Vangstad Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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.

Styret og daglig leders 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 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 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.



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

BDO AS

Idar Stavran
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 32B75-XZC5Z-HENKG-3EX5O-M438Z-3YJJ0



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."

Idar Stavran

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-11249

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-30 06:53:31 UTC



Penneo DokumentID: 32B75-XZCSZ-HENKG-3EX5O-M438Z-3YJJO

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>



BankID Signing
Lars Kristian Ness
2022-07-29



BankID Signing
Fredrik Balgård Vangstad
2022-07-29

Årsregnskap 2021

Ness-Vangstad Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 678 686



BankID Signing
Lars Kristian Ness
2022-07-29


BankID Signing
Fredrik Balgård Vangstad
2022-07-29


Resultatregnskap		
Ness-Vangstad Eiendom AS		
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	26.8.2020 - 31.12.2021
Annen driftsinntekt		360 000
Sum driftsinntekter		360 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	79 000
Annen driftskostnad		14 823
Sum driftskostnader		93 823
Driftsresultat		266 177
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen rentekostnad		26 087
Resultat av finansposter		-26 087
Ordinært resultat før skattekostnad		240 089
Skattekostnad på ordinært resultat		55 847
Ordinært resultat		184 242
Årsresultat	4	184 242
Overføringer		
Avsatt til annen egenkapital		184 242
Sum overføringer		184 242

Ness-Vangstad Eiendom AS

Side 2



 BankID Signing
Lars Kristian Ness
2022-07-29

 BankID Signing
Fredrik Balgård Vangstad
2022-07-29

Balanse		
Ness-Vangstad Eiendom AS		
Eiendeler	Note	2021
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 526 000
Sum varige driftsmidler	3, 5	1 526 000
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler		1 526 000
Omløpsmidler		
Fast eiendom for videresalg		769 507
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer		1 011
Sum fordringer		1 011
Investeringer		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 113
Sum omløpsmidler		824 631
Sum eiendeler		2 350 631
Ness-Vangstad Eiendom AS		Side 3



BankID Signing
Lars Kristian Ness
2022-07-29

BankID Signing
Fredrik Balgård Vangstad
2022-07-29

Balanse		
Ness-Vangstad Eiendom AS		
	Note	2021
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital		200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		178 672
Sum opptjent egenkapital		178 672
Sum egenkapital	4	378 672
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	500 000
Langsiktig konserngjeld		1 237 550
Sum annen langsiktig gjeld		1 737 550
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt		55 847
Annen kortsiktig gjeld		178 561
Sum kortsiktig gjeld		234 408
Sum gjeld		1 971 958
Sum egenkapital og gjeld		2 350 631
Verdal, 30.06.2022 Styret i Ness-Vangstad Eiendom AS		
_____ Fredrik Balgård Vangstad styreleder	_____ Lars Kristian Ness styremedlem/daglig leder	
Ness-Vangstad Eiendom AS		Side 4



Regnskapsprinsipper



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

Driftsinntekter

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

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Fast eiendom for videresalg

Fast eiendom for videresalg er vurdert til netto innkjøpspris.

Fordringer

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

Note 1 Fisjon

17.8.2021 ble det gjennomført fisjon mellom Ness - Vangstad Byggservice AS, org.nr. 992029455 som overdragende selskap med overføring til Ness-Vangstad Eiendom AS, org.nr. 925678686 og Ness-Vangstad Byggservice AS, org.nr. 926394770 som overtakende selskap, og med utstedelse av vederlag i mormorselskapet Lars Kristian Holding AS, org.nr. 926394762. Fisjonen er en såkalt trekantfisjon/konsernfisjon og reguleres av aksjelovens kapittel 14 og skattelovens regler om skattefri fisjon, samt regnskapslovens bestemmelser om fisjon. Formålet med omorganiseringen er å oppnå en mer effektiv selskapsstruktur, som også gir en større risikospredning mellom konsernets ulike forretningsområder.



Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsperioden. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 605 000	1 605 000
= Anskaffelseskost 31.12.21	1 605 000	1 605 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	79 000	79 000
= Bokført verdi 31.12.21	1 526 000	1 526 000
Årets ordinære avskrivninger	79 000	79 000
Økonomisk levetid	5-20 år	

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Innbetaling	50 000	0		0	50 000
Stiftelseskostnader			-5 570		-5 570
Årets resultat			5 570	178 672	184 242
Kapitalforhøyelse	150 000	0	0		150 000
Pr 31.12.2021	200 000	0	0	178 672	378 672

Note 5 Pantstillelser

	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	500 000
Sum	500 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Faste eiendommer	1 526 000
Sum	1 526 000