



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 438 393
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBOLIG TOMTEUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hertzbergs gate 34
2318 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Oddvar Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 12 920 000 | 240 000 |
| Annen driftsinntekt | | 42 547 | 111 944 |
| Sum inntekter | | 12 962 547 | 351 944 |
| Kostnader | | | |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | | 5 801 533 | -5 389 181 |
| Varekostnad | | 2 574 345 | 5 400 836 |
| Lønnskostnad | 4 | 2 491 745 | 2 423 017 |
| Annen driftskostnad | 4 | 805 107 | 977 619 |
| Sum kostnader | | 11 672 730 | 3 412 291 |
| Driftsresultat | | 1 289 817 | -3 060 347 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 71 925 | 77 958 |
| Sum finansinntekter | | 71 925 | 77 958 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | | 282 226 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 102 400 | 20 042 |
| Annen rentekostnad | | 621 540 | 498 036 |
| Annen finanskostnad | | | 2 608 |
| Sum finanskostnader | | 723 940 | 802 912 |
| Netto finans | | -652 015 | -724 954 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 637 802 | -3 785 301 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 140 976 | -770 677 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 496 826 | -3 014 624 |
| Årsresultat | | 496 826 | -3 014 624 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 496 826 | -3 014 624 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|----------------|-------------------|
| Totalresultat | | 496 826 | -3 014 624 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 5, 5 | | -2 732 398 |
| Udekket tap | 5 | | |
| Avsatt til annen innskutt egenkapital | 5 | | 2 732 398 |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 496 826 | |
| Overført fra annen egenkapital | 5 | | -3 014 624 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 496 826 | -3 014 624 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 8 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 1 | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 8 | 3 319 716 | 3 220 895 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 1 | 3 102 256 | 1 382 305 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 6 421 972 | 4 603 200 |
| Sum anleggsmidler | | 6 421 972 | 4 603 200 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 6 | 11 099 373 | 16 900 906 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 1 | 875 000 | |
| Andre kortsiktige fordringer | 1 | 26 637 | 3 529 712 |
| Sum fordringer | | 901 637 | 3 529 712 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 78 014 | 70 919 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 78 014 | 70 919 |
| Sum omløpsmidler | | 12 079 024 | 20 501 537 |
| SUM EIENDELER | | 18 500 996 | 25 104 737 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 2, 5 | 5 000 000 | 5 000 000 |
| Overkurs | 5 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 3 975 658 | 3 975 658 |
| Sum innskutt egenkapital | | 9 975 658 | 9 975 658 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | -1 810 372 | -2 307 198 |
| Udekket tap | 5 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 810 372 | -2 307 198 |
| Sum egenkapital | | 8 165 286 | 7 668 460 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 745 000 | 745 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 745 000 | 745 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 745 000 | 745 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konserngjeld, konsernkonto | 1 | 8 396 353 | 16 115 142 |
| Leverandørgjeld | 1 | 666 661 | 189 271 |
| Betalbar skatt | 3 | 135 668 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 172 040 | 167 678 |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 | 219 989 | 219 186 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 590 711 | 16 691 277 |
| Sum gjeld | | 10 335 711 | 17 436 277 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 18 500 996 | 25 104 737 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 547286

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 438 393
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBOLIG TOMTEUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hertzbergs gate 34
2318 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Oddvar Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 915 438 393
NORDBOLIG TOMTEUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 12 920 000 | 240 000 |
| Annen driftsinntekt | | 42 547 | 111 944 |
| Sum inntekter | | 12 962 547 | 351 944 |
| Kostnader | | | |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | | 5 801 533 | -5 389 181 |
| Varekostnad | | 2 574 345 | 5 400 836 |
| Lønnskostnad | 4 | 2 491 745 | 2 423 017 |
| Annen driftskostnad | 4 | 805 107 | 977 619 |
| Sum kostnader | | 11 672 730 | 3 412 291 |
| Driftsresultat | | 1 289 817 | -3 060 347 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 71 925 | 77 958 |
| Sum finansinntekter | | 71 925 | 77 958 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | | 282 226 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 102 400 | 20 042 |
| Annen rentekostnad | | 621 540 | 498 036 |
| Annen finanskostnad | | | 2 608 |
| Sum finanskostnader | | 723 940 | 802 912 |
| Netto finans | | -652 015 | -724 954 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 140 976 | -770 677 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 496 826 | -3 014 624 |
| Årsresultat | | 496 826 | -3 014 624 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 496 826 | -3 014 624 |
| Totalresultat | | 496 826 | -3 014 624 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 5, 5 | | -2 732 398 |



| | | | |
|--|---|----------------|-------------------|
| Udekket tap | 5 | | |
| Avsatt til annen innskutt egenkapital | 5 | | 2 732 398 |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 496 826 | |
| Overført fra annen egenkapital | 5 | | -3 014 624 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 496 826 | -3 014 624 |



Organisasjonsnr: 915 438 393
NORDBOLIG TOMTEUTVIKLING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 8 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 1 | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 8 | 3 319 716 | 3 220 895 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 1 | 3 102 256 | 1 382 305 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 6 421 972 | 4 603 200 |
| Sum anleggsmidler | | 6 421 972 | 4 603 200 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 6 | 11 099 373 | 16 900 906 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 1 | 875 000 | |
| Andre kortsiktige fordringer | 1 | 26 637 | 3 529 712 |
| Sum fordringer | | 901 637 | 3 529 712 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 7 | 78 014 | 70 919 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 78 014 | 70 919 |
| Sum omløpsmidler | | 12 079 024 | 20 501 537 |
| SUM EIENDELER | | 18 500 996 | 25 104 737 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2, 5 | 5 000 000 | 5 000 000 |
| Overkurs | 5 | 1 000 000 | 1 000 000 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 3 975 658 | 3 975 658 |
| Sum innskutt egenkapital | | 9 975 658 | 9 975 658 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | -1 810 372 | -2 307 198 |
| Udekket tap | 5 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 810 372 | -2 307 198 |
| Sum egenkapital | | 8 165 286 | 7 668 460 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 745 000 | 745 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 745 000 | 745 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 745 000 | 745 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konserngjeld, konsernkonto | 1 | 8 396 353 | 16 115 142 |
| Leverandørgjeld | 1 | 666 661 | 189 271 |
| Betalbar skatt | 3 | 135 668 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 172 040 | 167 678 |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 | 219 989 | 219 186 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 590 711 | 16 691 277 |
| Sum gjeld | | 10 335 711 | 17 436 277 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 18 500 996 | 25 104 737 |



Organisasjonsnr: 915 438 393
NORDBOLIG TOMTEUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 1000.00 | 5000.00 | 5000000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Beias Gruppen AS | 1000.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 1000.00 | 100.00% |

Note
4

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
| | 346169.00 | 17722.00 | 70670.00 |

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styret | | | 65916.00 |

| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| | | | 65916.00 |

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.30

Note
4



Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

8

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|----------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Askim Utvikling AS | 50.00% | 50.00% | 5758798.00 | -482992.00 |
| Kristianslund Utvikling AS | 25.00% | 25.00% | 271693.00 | -81742.00 |
| Ingeberglia Eiendomsutvikling | 50.00% | 50.00% | -110106.00 | -210106.00 |
| Lønnberget Utvikling | 100.00% | 100.00% | 30000.00 | -13251.00 |



Resultatregnskap

Nordbolig Tomteutvikling AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekt | | 12 920 000 | 240 000 |
| Annen driftsinntekt | | 42 547 | 111 944 |
| Sum driftsinntekter | | 12 962 547 | 351 944 |
| Varekostnad | | 2 574 345 | 5 400 836 |
| Beholdningsendring prosjekter | | 5 801 533 | -5 389 181 |
| Lønnskostnad | 4 | 2 491 745 | 2 423 017 |
| Annen driftskostnad | 4 | 805 107 | 977 619 |
| Sum driftskostnader | | 11 672 730 | 3 412 291 |
| Driftsresultat | | 1 289 817 | -3 060 347 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 71 925 | 77 958 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | 0 | 282 226 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 102 400 | 20 042 |
| Annen rentekostnad | | 621 540 | 498 036 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 2 608 |
| Resultat av finansposter | | -652 015 | -724 954 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 637 802 | -3 785 301 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 140 976 | -770 677 |
| Årsresultat | | 496 826 | -3 014 624 |
| Overføringer | | | |
| Mottatt konsernbidrag | 5 | 0 | 2 732 398 |
| Avsatt til annen innskutt egenkapital | 5 | 0 | 2 732 398 |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 496 826 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | 5 | 0 | 3 014 624 |
| Sum overføringer | | 496 826 | -3 014 624 |
| Avsatt konsernbidrag til døtre, ført som investering (etter skatt) | | 24 129 | 0 |



Balanse

Nordbolig Tomteutvikling AS

| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 8 | 3 319 716 | 3 220 895 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 1 | 3 102 256 | 1 382 305 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 6 421 972 | 4 603 200 |
| Sum anleggsmidler | | 6 421 972 | 4 603 200 |
| Omløpsmidler | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 6 | 11 099 373 | 16 900 906 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 1 | 875 000 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 1 | 26 637 | 3 529 712 |
| Sum fordringer | | 901 637 | 3 529 712 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 78 014 | 70 919 |
| Sum omløpsmidler | | 12 079 024 | 20 501 537 |
| Sum eiendeler | | 18 500 996 | 25 104 737 |



Balanse

Nordbolig Tomteutvikling AS

| | Note | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2, 5 | 5 000 000 | 5 000 000 |
| Overkurs | 5 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 3 975 658 | 3 975 658 |
| Sum innskutt egenkapital | | 9 975 658 | 9 975 658 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | -1 810 372 | -2 307 198 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 810 372 | -2 307 198 |
| Sum egenkapital | | 8 165 286 | 7 668 460 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 745 000 | 745 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 745 000 | 745 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konserngjeld, konsernkonto | 1 | 8 396 353 | 16 115 142 |
| Leverandørgjeld | 1 | 666 661 | 189 271 |
| Betalbar skatt | 3 | 135 668 | 0 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 172 040 | 167 678 |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 | 219 989 | 219 186 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 590 711 | 16 691 277 |
| Sum gjeld | | 10 335 711 | 17 436 277 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 18 500 996 | 25 104 737 |



Balanse

Nordbolig Tomteutvikling AS

Hamar, 06.05.2021

Styret i Nordbolig Tomteutvikling AS

Kjell Michaelsen
styreleder

Oddvar Haugen
daglig leder

Stein Arne Nørstebøen
styremedlem

Trond Olav Horten
styremedlem



Nordbolig Tomteutvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Anlegg under utførelse

Prosjektene inntektsføres hovedsaklig først når prosjektet er fullført. Dersom prosjektet er kommet langt i fullføringen og del- eller hele prosjektet er solgt, inntas et dekningsbidrag i forhold til forventet sluttresultat justert for fullføringsgrad og salgsgrad. Prosjekter som ikke er kommet så langt i fullføring og salg at andel i fortjeneste resultatføres, klassifiseres som varelager/byggeprosjekter i balansen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.



Nordbolig Tomteutvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

| Foretak i samme konsern | 2020 | 2019 |
|---------------------------|-------------|-------------|
| Kundefordring | 875 000 | 0 |
| Kortsiktig fordring | 0 | 3 503 075 |
| Leverandørgjeld | -37 111 | -45 516 |
| Konsernkontoordning | -8 396 353 | -16 115 142 |
| Annen kortsiktig gjeld | -24 129 | 0 |
| Tilknyttet selskap | 2020 | 2019 |
| Langsiktig fordring | 3 102 256 | 1 382 305 |

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 5 000 000 består av 1 000 aksjer à kr. 5 000. Alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.

| Navn | Antall aksjer | Eierandel |
|------------------|---------------|--------------|
| BEIAS Gruppen AS | 100 | 100 % |
| Sum | 100 | 100 % |

Styremedlem Oddvar Haugen eier 69% av aksjene i BEIAS Gruppen AS gjennom sitt heleide holdingselskap JUKO Invest AS.

Styremedlem Stein Arne Nørstebøen eier 8% av aksjene i BEIAS Gruppen AS gjennom sitt heleide holdingselskap Gjærliseter AS.

Styremedlem Trond Olav Horten eier 23% av aksjene i BEIAS Gruppen AS gjennom sitt heleide holdingselskap 2H Invest AS.

Regnskapet inngår i konsernregnskapet til Juko Invest AS. Konsernregnskapet kan fåes utlevert hos morselskapets forretningskontor på Hamar.



Nordbolig Tomteutvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 3 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

| | Endring | 2020 | 2019 |
|---|----------|----------------|-----------------|
| Midlertidige forskjeller | | | |
| Netto midlertidige forskjeller | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skatt/skattefordel i balansen | 0 | 0 | 0 |
| Skattesats | | 22 % | 22 % |
| Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt | | | |
| Resultat før skattekostnad | | 637 802 | -3 785 301 |
| Permanente forskjeller | | 3 000 | 282 226 |
| Grunnlag for årets skattekostnad | | 640 802 | -3 503 075 |
| Endring i midlertidige forskjeller | | 0 | 0 |
| Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet | | 640 802 | -3 503 075 |
| +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag | | -24 129 | 3 503 075 |
| Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen) | | 616 673 | 0 |
| Fordeling av skattekostnaden | | | |
| Betalbar skatt (22% av gr.lag for betalbar skatt i resultatregnskapet) | | 140 976 | 0 |
| Skatteeffekt av konsernbidrag | | 0 | -770 677 |
| Endring i utsatt skatt | | 0 | 0 |
| Skattekostnad/Skatteinntekt (22% av grunnlag) | | 140 976 | -770 677 |
| Betalbar skatt i balansen | | | |
| Betalbar skatt | | 140 976 | 0 |
| Skattevirkning av konsernbidrag | | -5 308 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen | | 135 668 | 0 |
| Avstemming av skattekostnaden | | | |
| Årsresultat * gj. nominell skattesats | | 140 316 | -832 766 |
| Regnskapsført skattekostnad | | 140 976 | -770 677 |
| Differanse | | -660 | -62 090 |
| Forklaring: | | | |
| Permanente forskjeller | | 660 | 62 090 |
| Sum | | 660 | 62 090 |



Nordbolig Tomteutvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.v.

| Lønnskostnader | 2020 | 2019 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Lønninger | 2 069 346 | 1 950 474 |
| Arbeidsgiveravgift | 309 289 | 299 774 |
| Pensjonskostnader | 105 941 | 142 248 |
| Andre lønnsrelaterte ytelser | 7 170 | 30 521 |
| Sum | 2 491 745 | 2 423 017 |

| | | |
|---------------------|-----|-----|
| Sysselsatte årsverk | 2,3 | 2,3 |
|---------------------|-----|-----|

| Ytelser til ledende personer | Daglig leder | Styret |
|------------------------------|--------------|--------|
| Lønn | 346 169 | 65 916 |
| Pensjonsutgifter | 17 722 | |
| Annen godtgjørelse | 70 670 | |

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkeltlån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Foretaket er pliktig å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Foretaket har etablert en pensjonsordning som oppfyller kravene etter denne lov. Kostnadsført premie til denne ordningen i 2020 utgjør kr 87 823.

| Revisor | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| Kostnadsført godtgjørelse til revisor | 31 250 | 22 125 |
| Andre tjenester | 24 938 | 26 000 |
| Sum godtgjørelse til revisor (inkl. mva) | 56 188 | 48 125 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|---------------------------|------------------|------------------|----------------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01. | 5 000 000 | 1 000 000 | 3 975 658 | -2 307 198 | 7 668 460 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 0 | 496 826 | 496 826 |
| Egenkapital 31.12. | 5 000 000 | 1 000 000 | 3 975 658 | -1 810 372 | 8 165 286 |



Nordbolig Tomteutvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 Varer

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Varer, beholdning prosjekter | 11 099 373 | 16 909 906 |
| Sum | 11 099 373 | 16 909 906 |

Note 7 Bundne midler, pantstillelser og garantier m.v.

Bundne midler

| | 2020 | 2019 |
|--|--------|--------|
| I posten inngår bundne bankinnskudd med kr | 78 014 | 70 919 |

Selskapet deltar i en konsernkontoordning. Bevilget kreditt er kr 20 000 000. Selskapets trekk per 31.12.2020 er kr -8 396 352. Dette er i regnskapet klassifisert som konsernmellomværende under gjeld til selskap i samme konsern.

Garantier

Pr. 31.12.20 har selskapets bankforbindelse stilt garantier for til sammen kr 745 360 på vegne av selskapet. Garantirammene er sikret etter spesifikasjon under.

Spesifikasjon av pantet (lånetaker BEIAS Gruppen AS):

- Fast eiendom (sum) pålydende MNOK 165
- Kausjonserklæring pålydende MNOK 66,8 (solidaransvar)

Bokført verdi av pantsatte eiendeler som inngår i garantistillelsen:

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Varer, beholdning prosjekter | 11 099 373 | 16 909 906 |
| Sum | 11 099 373 | 16 909 906 |

Note 8 Aksjer i datterselskap/tilknyttet selskap

| Navn | Forretnings-kontor | Stemme-/eierandel | Egenkapital 31.12.20 | Resultat 2020 | Bokført verdi |
|---------------------------------|--------------------|-------------------|----------------------|---------------|------------------|
| Askim Utvikling AS | Hamar | 50 % | 5 758 798 | -482 992 | 3 120 895 |
| Kristianslund Utvikling AS | Gjøvik | 25 % | 271 693 | -81 742 | 100 000 |
| Ingberglia Eiendomsutvikling AS | Hamar | 50 % | -110 106 | -210 106 | 50 000 |
| Lønnberget Utvikling AS | Hamar | 100 % | 30 000 | -13 251 | 48 821 |
| Sum investeringer | | | | | 3 319 716 |



Årsregnskap

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------------|---------------|------------------|
| Haugen, Oddvar | BANKID_MOBILE | 2021-05-07 08:51 |
| Nørstebøen, Stein Arne | BANKID | 2021-05-06 13:44 |
| Horten, Trond Olav | BANKID | 2021-05-07 08:47 |
| Michaelsen, Kjell | BANKID_MOBILE | 2021-05-06 16:23 |

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.



Til generalforsamlingen i Nordbolig Tomteutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nordbolig Tomteutvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Nordbolig Tomteutvikling AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Hamar, 6. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Pål Bakke
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|-------------|---------------|------------------|
| Bakke, Pål | BANKID_MOBILE | 2021-05-18 11:44 |

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.