



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 937 500
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NY BOLIG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Fossegrenda 9
7038 TRONDHEIM

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: Silje Hartun Fredriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.09.2022

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, 13.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		99 544 751	43 741 240
Annen driftsinntekt		1 138 365	
Sum inntekter		100 683 116	43 741 240
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-15 101 882	7 871 944
Varekostnad		107 263 808	33 708 155
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4	482 167	578 642
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	250 495	39 718
Annen driftskostnad	6	2 280 647	836 919
Sum kostnader		95 175 235	43 035 378
Driftsresultat		5 507 881	705 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 568	7 001
Annen finansinntekt		268	1
Sum finansinntekter		11 836	7 002
Annen rentekostnad		4 288 975	991 720
Annen finanskostnad		209 226	13 126
Sum finanskostnader		4 498 201	1 004 846
Netto finans		-4 486 365	-997 844
Ordinært resultat før skattekostnad		1 021 516	-291 982
Skattekostnad på ordinært resultat	7		9 339
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 021 516	-301 321
Årsresultat		1 021 516	-301 321
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		1 021 516	-301 321
Sum overføringer og disponeringer		1 021 516	-301 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	7 706 756	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	382 352	533 106
Sum varige driftsmidler	8	8 089 108	533 106
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9	1 254 709	771 649
Andre fordringer	10, 11	83 340	
Sum finansielle anleggsmidler		1 338 049	771 649
Sum anleggsmidler		9 427 157	1 304 755
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt	8, 12	38 418 500	23 316 618
Sum varer		38 418 500	23 316 618
Fordringer			
Kundefordringer		529 307	809 600
Andre fordringer		292 187	
Sum fordringer		821 494	809 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 062 606	158 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 062 606	158 338
Sum omløpsmidler		41 302 600	24 284 556
SUM EIENDELER		50 729 758	25 589 311

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	13, 15	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	15	222 558	222 558
Sum innskutt egenkapital		252 558	252 558
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	15	498 945	912 318
Sum opptjent egenkapital		-498 945	-912 318
Sum egenkapital		-246 387	-659 760
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 699 165	22 183 512
Sum annen langsiktig gjeld		3 699 165	22 183 512
Sum langsiktig gjeld		3 699 165	22 183 512
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 336 714	3 533 403
Betalbar skatt	7		9 339
Skyldige offentlige avgifter		19 796	15 866
Kortsiktig konserngjeld			322 615
Annen kortsiktig gjeld	8	35 920 470	184 336
Sum kortsiktig gjeld		47 276 980	4 065 559
Sum gjeld		50 976 145	26 249 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 729 758	25 589 311



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 923141

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 937 500
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NY BOLIG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Fossegrenda 9
7038 TRONDHEIM

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: Silje Hartun Fredriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.09.2022

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, 12.09.2022

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: 920 937 500
NY BOLIG UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		99 544 751	43 741 240
Annen driftsinntekt		1 138 365	
Sum inntekter		100 683 116	43 741 240
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-15 101 882	7 871 944
Varekostnad		107 263 808	33 708 155
Lønnskostnad	1, 2, 3,	482 167	578 642
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	250 495	39 718
Annen driftskostnad	6	2 280 647	836 919
Sum kostnader		95 175 235	43 035 378
Driftsresultat		5 507 881	705 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 568	7 001
Annen finansinntekt		268	1
Sum finansinntekter		11 836	7 002
Annen rentekostnad		4 288 975	991 720
Annen finanskostnad		209 226	13 126
Sum finanskostnader		4 498 201	1 004 846
Netto finans		-4 486 365	-997 844
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 021 516	-291 982
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 021 516	-301 321
Årsresultat		1 021 516	-301 321
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 021 516	-301 321
Sum overføringer og disponeringer		1 021 516	-301 321



Organisasjonsnr: 920 937 500
NY BOLIG UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	7 706 756	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	382 352	533 106
Sum varige driftsmidler	8	8 089 108	533 106

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	9	1 254 709	771 649
Andre fordringer	10, 11	83 340	
Sum finansielle anleggsmidler		1 338 049	771 649
Sum anleggsmidler		9 427 157	1 304 755

Omløpsmidler

Varer

Prosjekt	8, 12	38 418 500	23 316 618
Sum varer		38 418 500	23 316 618

Fordringer

Kundefordringer		529 307	809 600
Andre fordringer		292 187	
Sum fordringer		821 494	809 600

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 062 606	158 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 062 606	158 338

Sum omløpsmidler		41 302 600	24 284 556
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		50 729 758	25 589 311
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	13, 15	30 000	30 000
---------------------------------------	--------	--------	--------



Annen innskutt egenkapital	15	222 558	222 558
Sum innskutt egenkapital		252 558	252 558
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	15	498 945	912 318
Sum opptjent egenkapital		-498 945	-912 318
Sum egenkapital		-246 387	-659 760
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 699 165	22 183 512
Sum annen langsiktig gjeld		3 699 165	22 183 512
Sum langsiktig gjeld		3 699 165	22 183 512
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	336 714	3 533 403
Betalbar skatt	7		9 339
Skyldige offentlige avgifter		19 796	15 866
Kortsiktig konserngjeld			322 615
Annen kortsiktig gjeld	8	35 920 470	184 336
Sum kortsiktig gjeld		47 276 980	4 065 559
Sum gjeld		50 976 145	26 249 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 729 758	25 589 311



Organisasjonsnr: 920 937 500
NY BOLIG UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring av solgte boliger skjer ved overlevering. Husleieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Prosjekter Prosjekter er verdsatt til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for forventet tap på prosjekter. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Fortsatt drift Forutsetningen om fortsatt drift av selskapet ligger til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	403200.00	507136.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	56851.00	71506.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22116.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	482167.00	578642.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Note

9

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1254709.00	
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

10

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
1338049.00

Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
38449165.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
46707345.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

11

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
Se eventuelle andre vedlegg.



Til generalforsamlingen i
Ny Bolig Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Ny Bolig Utvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 021 516. Årsregnskapet 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.

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 avvirket.

Pergus AS
post@pergus.no
TLF: 73 56 90 90

www.pergus.no
Org.nr.: 922 736 200
Postadresse: Tungasletta 8, 7047 Trondheim



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter, vises det til:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Selskapet har tapt hele aksjekapitalen. Viser til omtale i note 16 i årsregnskapet.

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Trondheim, 6. september 2022

Pergus AS


Torgeir Gagrat
Statsautorisert revisor



Noter 2021

Ny Bolig Utvikling AS, 920 937 500

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring av solgte boliger skjer ved overlevering. Husleieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Prosjekter

Prosjekter er verdsatt til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for forventet tap på prosjekter.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift av selskapet ligger til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	403 200	507 136
Arbeidsgiveravgift	56 851	71 506
Pensjonskostnader	22 116	
Sum	482 167	578 642

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	402 000	0	0

Note 4 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	13 594 931	572 824	14 167 755
Tilgang i året	2 327 280	218 183	2 545 463
Avgang i året	(8 089 826)	(295 856)	(8 385 682)
Anskaffelseskost 31.12.2021	7 832 385	495 151	8 327 536
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(135 949)	(39 718)	(175 667)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(125 629)	(112 798)	(238 427)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	7 706 756	382 353	8 089 109
Årets avskrivninger	(70 578)	(179 916)	(250 494)
Økonomisk levetid	50 - 100 år	3 - 5 år	
Avskrivningsplan: Lineær	1 - 2 %	20 - 33,33 %	

Note 6 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	122 300	0
Andre tjenester	17 438	0
Sum godtgjørelse til revisor	139 738	0

Mer om ytelser til revisjon

Alle beløp er ink. mva. Revisjonshonoraret inkluderer revisjonshonorar fra innfusjonert selskap D10 Eiendom AS.



Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 021 516	(291 982)
+/- Permanente forskjeller		130 000
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(16 786)	587 311
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(1 004 730)	(382 879)
Årets skattegrunnlag	0	42 450
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		9 339
Sum		9 339
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	9 339
Betalbar skatt i skattekostnad		9 339
Betalbar skatt i balansen	0	9 339

Note 8 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	38 449 165
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	46 707 345

Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 254 709	

Note 10 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 338 049
---	-----------

Note 11 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 12 - Prosjekt under arbeid

Prosjekt	Påløpte kostnader
Willian Farresv. 12	427 134
Rotmarka 2-8	5 876 450
Peder Mørsetsv. 34	3 722 300
Johnny Peviksvei	7 163 082
Kattemsvegen 4	6 824 954
Munkvollveien	4 754 670
Skjermvegen 56	9 414 304
Rønningstrøa	235 606
Sum	38 418 500

Aktiverte beløp gjelder påløpte kostnader på prosjektene.



Note 13 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000,00
Sum	100		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ny Bolig Familien AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 14 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(61 102)	(30 984)	(30 118)
Omløpsmidler	(160 338)	(606 550)	446 212
Gevinst- og tapskonto	116 296	549 176	(432 880)
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 353 213)	(348 483)	(1 004 730)
Netto forskjeller	(1 458 357)	(436 841)	(1 021 516)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 458 357	436 841	1 021 516
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 96 105

Note 15 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	222 558	(912 318)	(659 760)
Udekket tap fusjon			(608 143)	(608 143)
Årets resultat			1 021 516	1 021 516
Egenkapital 31.12.2021	30 000	222 558	(498 945)	(246 387)

Selskapet var overtakende selskap i fusjon med selskapet D10 Eiendom AS.

Note 16 - Fortsatt drift

Selskapet har ved utgangen av 2021 flere pågående prosjekter som ferdigstilles i 2022. Det er forventet betydelige positive resultater knyttet til disse prosjektene. Dette vil gi selskapet en vesentlig bedring av egenkapital. Selskapet har også en større prosjektbank som sikrer aktivitet i 2023-2025 med et betydelig budsjettert overskudd. På bakgrunn av dette anses det ikke å være noen usikkerhet knyttet til fortsatt drift.