



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 911 789
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDRE FINSTAD UTBYGGING I AS
Forretningsadresse: Vestveien 18
1423 SKI

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: Knut Simen Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		118 416	377 546
Annen driftsinntekt		125 035	
Sum inntekter		243 451	377 546
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	106 939	460 004
Sum kostnader		106 939	460 004
Driftsresultat		136 512	-82 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			28
Sum finansinntekter			28
Netto finans			28
Ordinært resultat før skattekostnad		136 512	-82 431
Skattekostnad på ordinært resultat	2	29 498	-17 600
Ordinært resultat etter skattekostnad		107 014	-64 831
Årsresultat		107 014	-64 831
Årsresultat etter minoritetsinteresser		107 014	-64 831
Totalresultat		107 014	-64 831
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		107 014	-64 831
Sum overføringer og disponeringer		107 014	-64 831



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	3 885 813	10 289 746
Sum varige driftsmidler		3 885 813	10 289 746
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	718 483	1 661 095
Sum finansielle anleggsmidler		718 483	1 661 095
Sum anleggsmidler		4 604 296	11 950 840
Omløpsmidler			
Varer			
Påbegynte prosjekter	3, 8	2 426 779	
Sum varer		2 426 779	
Fordringer			
Konsernfordringer	4		80 000
Sum fordringer			80 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		112 592	37 354
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		112 592	37 354
Sum omløpsmidler		2 539 372	117 354
SUM EIENDELER		7 143 668	12 068 194

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	5, 6, 7	75 528	50 941
Annen innskutt egenkapital	6		70 005
Sum innskutt egenkapital		75 528	120 946
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 6	5 469 348	11 822 249
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		5 469 348	11 822 249
Sum egenkapital		5 544 876	11 943 194
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		236 833	
Betalbar skatt	2	1 433	
Kortsiktig konserngjeld	4	130 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 230 526	125 000
Sum kortsiktig gjeld		1 598 792	125 000
Sum gjeld		1 598 792	125 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 143 668	12 068 194



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 395777

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 911 789
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDRE FINSTAD UTBYGGING I AS
Forretningsadresse: Vestveien 18
1423 SKI

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: Knut Simen Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Revisjon

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 990 911 789
NORDRE FINSTAD UTBYGGING I AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		118 416	377 546
Annen driftsinntekt		125 035	
Sum inntekter		243 451	377 546
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	106 939	460 004
Sum kostnader		106 939	460 004
Driftsresultat		136 512	-82 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			28
Sum finansinntekter			28
Netto finans			28
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	29 498	-17 600
Ordinært resultat etter skattekostnad		107 014	-64 831
Årsresultat		107 014	-64 831
Årsresultat etter minoritetsinteresser		107 014	-64 831
Totalresultat		107 014	-64 831
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		107 014	-64 831
Sum overføringer og disponeringer		107 014	-64 831



Organisasjonsnr: 990 911 789
NORDRE FINSTAD UTBYGGING I AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3, 8

3 885 813

10 289 746

Sum varige driftsmidler

3 885 813

10 289 746

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

4

718 483

1 661 095

Sum finansielle

anleggsmidler

718 483

1 661 095

Sum anleggsmidler

4 604 296

11 950 840

Omløpsmidler

Varer

Påbegynte prosjekter

3, 8

2 426 779

Sum varer

2 426 779

Fordringer

Konsernfordringer

4

80 000

Sum fordringer

80 000

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

112 592

37 354

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

112 592

37 354

Sum omløpsmidler

2 539 372

117 354

SUM EIENDELER

7 143 668

12 068 194

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 6, 7

75 528

50 941

Annen innskutt egenkapital

6

70 005

Sum innskutt egenkapital

75 528

120 946

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5, 6

5 469 348

11 822 249



Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		5 469 348	11 822 249
Sum egenkapital		5 544 876	11 943 194
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		236 833	
Betalbar skatt	2	1 433	
Kortsiktig konserngjeld	4	130 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 230 526	125 000
Sum kortsiktig gjeld		1 598 792	125 000
Sum gjeld		1 598 792	125 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 143 668	12 068 194



Organisasjonsnr: 990 911 789
NORDRE FINSTAD UTBYGGING I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
0

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



Årsregnskap 2021

Nordre Finstad Utbygging I AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 911 789



Resultatregnskap

Nordre Finstad Utbygging I AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		118 416	377 546
Annen driftsinntekt		125 035	0
Sum driftsinntekter		243 451	377 546
Annen driftskostnad	1	106 939	460 004
Sum driftskostnader		106 939	460 004
Driftsresultat		136 512	-82 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	28
Resultat av finansposter		0	28
Ordinært resultat før skattekostnad		136 512	-82 431
Skattekostnad på ordinært resultat	2	29 498	-17 600
Årsresultat		107 014	-64 831
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		107 014	-64 831
Sum overføringer		107 014	-64 831



Balanse
Nordre Finstad Utbygging I AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	3 885 813	10 289 746
Sum varige driftsmidler		3 885 813	10 289 746
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	4	718 483	1 661 095
Sum finansielle anleggsmidler		718 483	1 661 095
Sum anleggsmidler		4 604 296	11 950 840
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Påbegynte prosjekter	3, 8	2 426 779	0
Sum varer		2 426 779	0
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	4	0	80 000
Sum fordringer		0	80 000
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		112 592	37 354
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		112 592	37 354
Sum omløpsmidler		2 539 372	117 354
Sum eiendeler		7 143 668	12 068 194



Balanse

Nordre Finstad Utbygging I AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6, 7	75 528	50 941
Annen innskutt egenkapital	6	0	70 005
Sum innskutt egenkapital		75 528	120 946
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5, 6	5 469 348	11 822 249
Sum opptjent egenkapital		5 469 348	11 822 249
Sum egenkapital		5 544 876	11 943 194
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		236 833	0
Betalbar skatt	2	1 433	0
Kortsiktig konserngjeld	4	130 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 230 526	125 000
Sum kortsiktig gjeld		1 598 792	125 000
Sum gjeld		1 598 792	125 000
Sum egenkapital og gjeld		7 143 668	12 068 194

23.03.2022

Styret i Nordre Finstad Utbygging I AS

Hanne Katrine Jacobsen
styremedlem

Knut Simen Jacobsen
styreleder

Aud Lisbeth Jacobsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Leieinntekter

Inntekter ved utleie av fast eiendom vurderes til virkelig verdi av vederlaget.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer 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 og nettoført.

Selskapet har den 9.12.21 utfisjonert parsell til BT4 Eiendom AS, 928313638. Fisjonen var med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lån eller godtgjørelse til ledelse, aksjonærer eller nærstående.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	30 033	-17 600
For mye/lite avsatt tidligere år	-535	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	29 498	-17 600
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	136 512	-82 431
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	80 000
Avgitt konsernbidrag	-130 000	0
Skattepliktig inntekt	6 512	-2 431
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	30 033	17 600
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-28 600	-17 600
Sum betalbar skatt i balansen	1 433	0

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter
Anskaffelseskost 01.01	10 289 745
Tilgang	0
Fisjon	-6 403 932
Anskaffelseskost 31.12	3 885 813
Balansført verdi 31.12	3 885 813
Årets avskrivninger	0

Skattemessig er verdien på tomten klassifisert som varelager pga. påbegynt prosjektering og regulering i 2021.



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Langsiktig lån til foretak i samme konsern, KJ Gruppen AS	718 483	0
Sum	718 483	0
Annen kortsiktig gjeld konsern, konsernbidrag	130 000	0

Det er ikke avtalt noen rente eller avdragsprofil på fordringen.

Note 5 Fortsatt drift - korona

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke betydning for årsregnskapet 2021. Koronautbruddet har på nåværende tidspunkt ikke påvirket driften og selskapets økonomiske stilling i særlig grad.

Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	50 941	70 005	11 822 249	11 943 194
Årets resultat			107 014	107 014
Fisjon	-124 472	-70 005	-6 358 514	-6 552 991
Kapitaløkning	149 059			149 059
Konsernbidrag avgitt			-101 400	-101 400
Pr 31.12.2021	75 528	0	5 469 348	5 544 876

Note 7 Morselskap-konsern

Morselskap KJ Gruppen AS, org.nr. 923118217 utarbeider konsernregnskap hvor selskapet konsolideres som datterselskap.

Note 8 Pantstillelser

Selskapets tomt med prosjektering er stilt som pantsikkerhet for trekkfasilitet på kr. 40.000.000. Deler av tomt med prosjektering som er stilt som pantsikkerhet er utfisjonert til BT4 Eiendom AS og BT6 Eiendom AS.

Bokført verdi på på pantsatte eiendeler er kr. 6.312.592,-.



Til generalforsamlingen i Nordre Finstad Utbygging I AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordre Finstad Utbygging I 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Østfold Næringspark, Vangsveien 10, Postboks 1036, NO-1803 Askim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Askim, 23. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Dag Olav Haugen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haugen, Dag Olav	BANKID_MOBILE	2022-03-23 17:50

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.



Årsregnskap 2021

Nordre Finstad Utbygging I AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: BK8JZ-W4A3Z-B4Z5L-5S33N-EE5Z8-JEDWJ

Org.nr. : 990 911 789



Resultatregnskap

Nordre Finstad Utbygging I AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		118 416	377 546
Annen driftsinntekt		125 035	0
Sum driftsinntekter		243 451	377 546
Annen driftskostnad	1	106 939	460 004
Sum driftskostnader		106 939	460 004
Driftsresultat		136 512	-82 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	28
Resultat av finansposter		0	28
Ordinært resultat før skattekostnad		136 512	-82 431
Skattekostnad på ordinært resultat	2	29 498	-17 600
Årsresultat		107 014	-64 831
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		107 014	-64 831
Sum overføringer		107 014	-64 831

Penneo Dokumentnøkkel: BK8JZ-W4A3Z-B4ZSL-5S33N-EE5Z8-JEDWJ



Balanse

Nordre Finstad Utbygging I AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	3 885 813	10 289 746
Sum varige driftsmidler		3 885 813	10 289 746
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	4	718 483	1 661 095
Sum finansielle anleggsmidler		718 483	1 661 095
Sum anleggsmidler		4 604 296	11 950 840
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Påbegynte prosjekter	3, 8	2 426 779	0
Sum varer		2 426 779	0
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	4	0	80 000
Sum fordringer		0	80 000
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		112 592	37 354
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		112 592	37 354
Sum omløpsmidler		2 539 372	117 354
Sum eiendeler		7 143 668	12 068 194

Penneo Dokumentnr: BK8JZ-W4A32-B4ZSL-5S33N-EE5Z8-JEDWJ



Balanse

Nordre Finstad Utbygging I AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6, 7	75 528	50 941
Annen innskutt egenkapital	6	0	70 005
Sum innskutt egenkapital		75 528	120 946
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5, 6	5 469 348	11 822 249
Sum opptjent egenkapital		5 469 348	11 822 249
Sum egenkapital		5 544 876	11 943 194
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		236 833	0
Betalbar skatt	2	1 433	0
Kortsiktig konserngjeld	4	130 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 230 526	125 000
Sum kortsiktig gjeld		1 598 792	125 000
Sum gjeld		1 598 792	125 000
Sum egenkapital og gjeld		7 143 668	12 068 194

23.03.2022

Styret i Nordre Finstad Utbygging I AS

Hanne Katrine Jacobsen
styremedlem

Knut Søren Jacobsen
styreleder

Aud Lisbeth Jacobsen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: BK8JZ-W4A3Z-B4Z5L-5S33N-EE5Z8-JEDWJ



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Leieinntekter

Inntekter ved utleie av fast eiendom vurderes til virkelig verdi av vederlaget.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer 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 og nettoført.

Selskapet har den 9.12.21 utfisjonert parsell til BT4 Eiendom AS, 928313638. Fisjonen var med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet.

Penneo Dokumentnøkkel: BK8JZ-W4A32-B4Z5L-5S33N-EE5Z8-JEDWJ



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lån eller godtgjørelse til ledelse, aksjonærer eller nærstående.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	30 033	-17 600
For mye/ lite avsatt tidligere år	-535	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	29 498	-17 600
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	136 512	-82 431
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	80 000
Avgitt konsernbidrag	-130 000	0
Skattepliktig inntekt	6 512	-2 431
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	30 033	17 600
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-28 600	-17 600
Sum betalbar skatt i balansen	1 433	0

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter
Anskaffelseskost 01.01	10 289 745
Tilgang	0
Fisjon	-6 403 932
Anskaffelseskost 31.12	3 885 813
Balanseført verdi 31.12	3 885 813
Årets avskrivninger	0

Skattemessig er verdien på tomten klassifisert som varelager pga. påbegynt prosjektering og regulering i 2021.



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Langsiktig lån til foretak i samme konsern, KJ Gruppen AS	718 483	0
Sum	718 483	0
Annen kortsiktig gjeld konsern, konsernbidrag	130 000	0

Det er ikke avtalt noen rente eller avdragsprofil på fordringen.

Note 5 Fortsatt drift - korona

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke betydning for årsregnskapet 2021. Koronautbruddet har på nåværende tidspunkt ikke påvirket driften og selskapets økonomiske stilling i særlig grad.

Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	0	0	0	0
Årets resultat			107 014	107 014
Fisjon	-124 472	-70 005	-6 358 514	-6 552 991
Kapitaløkning	149 059			149 059
Konsernbidrag avgitt			-101 400	-101 400
Pr 31.12.2021	24 587	-70 005	-6 352 900	-6 398 318

Note 7 Mørselskap-konsern

Mørselskap KJ Gruppen AS, org.nr. 923118217 utarbeider konsernregnskap hvor selskapet konsolideres som datterselskap.

Note 8 Pantstillelser

Selskapets tomt med prosjektering er stilt som pantsikkerhet for trekkfasilitet på kr. 40.000.000. Deler av tomt med prosjektering som er stilt som pantsikkerhet er utfisjonert til BT4 Eiendom AS og BT6 Eiendom AS.

Bokført verdi på på pantsatte eiendeler er kr. 6.312.592,-.



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."

Aud Lisbeth Jacobsen

Styremedlem

På vegne av: Nordre Finstad Utbygging I AS

Serienummer: 9578-5999-4-1824686

IP: 62.102.xxx.xxx

2022-03-23 18:53:49 UTC



Knut Simen Jacobsen

Styreleder

På vegne av: Nordre Finstad Utbygging I AS

Serienummer: 9578-5995-4-292034

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-03-23 21:34:47 UTC



Hanne Katrine Jacobsen

Styremedlem

På vegne av: Nordre Finstad Utbygging I AS

Serienummer: 9578-5999-4-1484268

IP: 82.164.xxx.xxx

2022-03-24 13:25:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BK8JZ-W4A32-B4Z5L-5S33N-EE5Z8-JEDWJ

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>