



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 219 613  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NISSEDAL EIGEDOM AS  
Forretningsadresse: Bjønntjønn 1  
3855 TREUNGEN

### 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: Vestmar Regnskap AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

### 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, 28.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 325 950	
Annen driftsinntekt	2	107 723	46 608
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 433 673</b>	<b>46 608</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 105 310	
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	4	203 553	41 756
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 308 863</b>	<b>41 756</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>124 810</b>	<b>4 852</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		600	5
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>600</b>	<b>5</b>
Annan rentekostnad		41 336	52 427
Annen finanskostnad		3 750	5 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 086</b>	<b>57 427</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 486</b>	<b>-57 423</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>80 324</b>	<b>-52 571</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	17 671	-35 663
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>62 653</b>	<b>-16 908</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>62 653</b>	<b>-16 908</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>62 653</b>	<b>-16 908</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>62 653</b>	<b>-16 908</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avsatt til annen egenkapital		62 653	
Overført fra annen egenkapital			-16 908
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>62 653</b>	<b>-16 908</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Utsett skattefordel	1	17 992	35 663
<b>Sum immaterielle egedelar</b>		<b>17 992</b>	<b>35 663</b>
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		1 231 777
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmiddel</b>			<b>1 231 777</b>
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Investeringar i tilknytt selskap		25 000	
<b>Sum finansielle anleggsmiddel</b>		<b>25 000</b>	
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>42 992</b>	<b>1 267 440</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1	<b>3 376 337</b>	<b>3 293 652</b>
<b>Krav</b>			
Andre kortsiktige fordringer	1	657 519	27 519
<b>Sum krav</b>		<b>657 519</b>	<b>27 519</b>
<b>Bankinnskott, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 760	154 471
<b>Sum bankinnskott, kontantar og liknande</b>		<b>1 760</b>	<b>154 471</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>4 035 616</b>	<b>3 475 641</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>4 078 608</b>	<b>4 743 081</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Annen egenkapital		395 149	332 496
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>395 149</b>	<b>332 496</b>
<b>Sum eigenkapital</b>		<b>495 149</b>	<b>432 496</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsett skatt	1		
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjonar			1 152 671
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>			<b>1 152 671</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 152 671</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 009 425
Leverandørgjeld		631 477	1 332 752
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld	3	2 951 983	815 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 583 459</b>	<b>3 157 915</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 583 459</b>	<b>4 310 586</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 078 608</b>	<b>4 743 081</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 812584

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 219 613  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NISSEDAL EIGEDOM AS  
Forretningsadresse: Bjønntjønn 1  
3855 TREUNGEN

#### 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: Vestmar Regnskap AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 28.07.2022

---

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: 990 219 613  
NISSEDAL EIGEDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 325 950	
Annen driftsinntekt	2	107 723	46 608
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 433 673</b>	<b>46 608</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 105 310	
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	4	203 553	41 756
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 308 863</b>	<b>41 756</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>124 810</b>	<b>4 852</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		600	5
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>600</b>	<b>5</b>
Annan rentekostnad		41 336	52 427
Annen finanskostnad		3 750	5 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 086</b>	<b>57 427</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 486</b>	<b>-57 423</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	17 671	-35 663
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>62 653</b>	<b>-16 908</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>62 653</b>	<b>-16 908</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>62 653</b>	<b>-16 908</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>62 653</b>	<b>-16 908</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Avsatt til annen egenkapital		62 653	
Overført fra annen egenkapital			-16 908
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>62 653</b>	<b>-16 908</b>





Organisasjonsnr: 990 219 613  
NISSEDAL EIGEDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Utsett skattefordel	1	17 992	35 663
<b>Sum immaterielle egedelar</b>		<b>17 992</b>	<b>35 663</b>
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		1 231 777
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmiddel</b>			<b>1 231 777</b>
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Investeringar i tilknytt selskap		25 000	
<b>Sum finansielle anleggsmiddel</b>		<b>25 000</b>	
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>42 992</b>	<b>1 267 440</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1	<b>3 376 337</b>	<b>3 293 652</b>
<b>Krav</b>			
Andre kortsiktige fordringer	1	657 519	27 519
<b>Sum krav</b>		<b>657 519</b>	<b>27 519</b>
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 760	154 471
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>1 760</b>	<b>154 471</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>4 035 616</b>	<b>3 475 641</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>4 078 608</b>	<b>4 743 081</b>

## BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

### Eigenkapital



<b>Innskoten egenkapital</b>		
Aksjekapital	100 000	100 000
<b>Sum innskoten egenkapital</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	395 149	332 496
<b>Sum opptent egenkapital</b>	<b>395 149</b>	<b>332 496</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>495 149</b>	<b>432 496</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsett skatt	1	
<b>Anna langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjonar		1 152 671
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>1 152 671</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>1 152 671</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 009 425
Leverandørgjeld	631 477	1 332 752
Betalbar skatt	1	
Annen kortsiktig gjeld	3	2 951 983
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 583 459</b>	<b>3 157 915</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 583 459</b>	<b>4 310 586</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 078 608</b>	<b>4 743 081</b>



Organisasjonsnr: 990 219 613  
NISSEDAL EIGEDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på aksjar og aksjeeigarar

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemda har hatt følgjende tal på årsverk:  
0.00

Omløpsmiddel                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Nissedal Eigedom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 219 613



### RESULTATREGNSKAP

#### NISSEDAL EIGEDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		1 325 950	0
Annen driftsinntekt	2	107 723	46 608
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 433 673</b>	<b>46 608</b>
Varekostnad		1 105 310	0
Annen driftskostnad	4	203 553	41 756
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 308 863</b>	<b>41 756</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>124 810</b>	<b>4 852</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		600	5
Annen rentekostnad		41 336	52 427
Annen finanskostnad		3 750	5 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-44 486</b>	<b>-57 423</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>80 324</b>	<b>-52 571</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	17 671	-35 663
<b>Ordinært resultat</b>		<b>62 653</b>	<b>-16 908</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>62 653</b>	<b>-16 908</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		62 653	0
Overført fra annen egenkapital		0	16 908
<b>Sum overføringer</b>		<b>62 653</b>	<b>-16 908</b>



## BALANSE

### NISSEDAL EIGEDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	1	17 992	35 663
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>17 992</b>	<b>35 663</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	0	1 231 777
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 231 777</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		25 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>25 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 992</b>	<b>1 267 440</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1	3 376 337	3 293 652
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	1	657 519	27 519
<b>Sum fordringer</b>		<b>657 519</b>	<b>27 519</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 760	154 471
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 035 616</b>	<b>3 475 641</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 078 608</b>	<b>4 743 081</b>



## BALANSE

### NISSEDAL EIGEDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		395 149	332 496
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>395 149</b>	<b>332 496</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>495 149</b>	<b>432 496</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	1 152 671
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 152 671</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	1 009 425
Leverandørgjeld		631 477	1 332 752
Annen kortsiktig gjeld	3	2 951 983	815 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 583 459</b>	<b>3 157 915</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 583 459</b>	<b>4 310 586</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 078 608</b>	<b>4 743 081</b>

Treungen, 17.03.2022  
Styret i Nissedal Eigedom AS

---

Sverre Tveit  
styreleder / daglig leder



NISSEDAL EIGEDOM AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2021

990 219 613

## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og under forutsetning om fortsatt drift. Regnskapet er bokført i norske kroner.

### 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.

### 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.

### VARER

Varelageret på kr 3 376 337 gjelder kostnader med reguleringsplan, tomter og hytter for salg vurdert til anskaffelseskost.

### 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 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	1 231 777	1 231 777
- Avgang i året	1 231 777	1 231 777
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapets fritidshytte er solgt i 2021. Gevinst på kr 68 223 er bokført som annen driftsinntekt.



NISSEDAL EIGEDOM AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2021

990 219 613

### **Note 3 Gjeld**

Annen kortsiktig gjeld på kr 2 951 983 er gjeld til styreleder / daglig leder Sverre Tveit. Det er ikke stilt sikkerhet, beregnet rente eller avtalt nedbetalingstid. Dette vil forholde seg annerledes når reguleringsplanen (omtalt i note 1 under varer) er ferdig og vedtatt og det er mulig å fakturere andre selskaper for plankostnader i forbindelse med fradeling av tomter.

### **Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og til styret**

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller til styret.