



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 748 419
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: NÆRINGSBYGG IDRETTSVEIEN 13 DA
Forretningsadresse: Leirvikflaten 23
5179 GODVIK

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: Atle Ulveseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 689 786	2 590 807
Sum inntekter		2 689 786	2 590 807
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	969 280	1 031 980
Annen driftskostnad		141 342	117 072
Sum kostnader		1 110 622	1 149 052
Driftsresultat		1 579 164	1 441 755
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		301	2 834
Sum finansinntekter		301	2 834
Annen rentekostnad		200 576	312 222
Sum finanskostnader		200 576	312 222
Netto finans		-200 275	-309 388
Ordinært resultat før skattekostnad		1 378 889	1 132 367
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 378 889	1 132 367
Årsresultat		1 378 889	1 132 367
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 378 889	1 132 368
Sum overføringer og disponeringer		1 378 889	1 132 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	32 367 058	33 314 838
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	42 824	64 324
Sum varige driftsmidler		32 409 882	33 379 162
Sum anleggsmidler		32 409 882	33 379 162
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		3 220 149	3 217 249
Sum fordringer		3 220 149	3 217 249
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		137 080	48 192
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 080	48 192
Sum omløpsmidler		3 357 229	3 265 441
SUM EIENDELER		35 767 111	36 644 603
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2,3	12 000 000	12 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	5 125	5 125
Sum innskutt egenkapital		12 005 125	12 005 125
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	3	14 527 160	13 148 272
Sum opptjent egenkapital		14 527 160	13 148 272
Sum egenkapital		26 532 285	25 153 397
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	9 197 460	11 470 205
Sum annen langsiktig gjeld		9 197 460	11 470 205
Sum langsiktig gjeld		9 197 460	11 470 205
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 056	1 808
Skyldige offentlige avgifter		15 309	1 135
Annen kortsiktig gjeld			18 058
Sum kortsiktig gjeld		37 365	21 001
Sum gjeld		9 234 825	11 491 206
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 767 110	36 644 603



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 680165

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 748 419
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: NÆRINGSBYGG IDRETTSVEIEN 13 DA
Forretningsadresse: Leirvikflaten 23
5179 GODVIK

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: Atle Ulveseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 992 748 419
NÆRINGSBYGG IDRETTSVEIEN 13 DA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 689 786	2 590 807
Sum inntekter		2 689 786	2 590 807
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	969 280	1 031 980
Annen driftskostnad		141 342	117 072
Sum kostnader		1 110 622	1 149 052
Driftsresultat		1 579 164	1 441 755
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		301	2 834
Sum finansinntekter		301	2 834
Annen rentekostnad		200 576	312 222
Sum finanskostnader		200 576	312 222
Netto finans		-200 275	-309 388
Ordinært resultat før skattekostnad		1 378 889	1 132 367
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 378 889	1 132 367
Årsresultat		1 378 889	1 132 367
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 378 889	1 132 368
Sum overføringer og disponeringer		1 378 889	1 132 368



Organisasjonsnr: 992 748 419
NÆRINGSBYGG IDRETTSVEIEN 13 DA

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	32 367 058	33 314 838
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	42 824	64 324
Sum varige driftsmidler		32 409 882	33 379 162
Sum anleggsmidler		32 409 882	33 379 162

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		3 220 149	3 217 249
Sum fordringer		3 220 149	3 217 249

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		137 080	48 192
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 080	48 192

Sum omløpsmidler **3 357 229** **3 265 441**

SUM EIENDELER **35 767 111** **36 644 603**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital	2,3	12 000 000	12 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	5 125	5 125
Sum innskutt egenkapital		12 005 125	12 005 125

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	14 527 160	13 148 272
Sum opptjent egenkapital		14 527 160	13 148 272

Sum egenkapital **26 532 285** **25 153 397**

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	4	9 197 460
Sum annen langsiktig gjeld		9 197 460
Sum langsiktig gjeld		9 197 460
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		22 056
Skyldige offentlige avgifter		15 309
Annen kortsiktig gjeld		18 058
Sum kortsiktig gjeld		37 365
Sum gjeld		9 234 825
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 767 110



Organisasjonsnr: 992 748 419
NÆRINGSBYGG IDRETTSVEIEN 13 DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Næringsbygg Idrettsveien 13 DA

Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring ved salg av tjenester i form av utleie av næringsarealer inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Nedskrivninger til virkelig verdi foretas ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris, og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som er knyttet til varekretsløpet. Beholdning av tomteprosjekter i egenregi (varer) er vurdert til variabel tilvirkningskost. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/ langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig- og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

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.

Selskapet er ikke et eget skattesubjekt og deltagerne vil i sine respektive regnskaper hensynta betalbar skatt og utsatt

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost 01.01.	9 737 719	31 022 924
Tilgang	-	-
Avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	9 737 719	31 022 924
Akk. avskrivninger 31.12.	-	-8 393 585
Bokført verdi 31.12.	9 737 719	22 629 339
Årets avskrivninger	-	947 780
Avskrivningsplan/økonomisk levetid	Ingen	20 - 50 år linær

	Maskiner og utstyr	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	1 250 000	115 371	42 126 014
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	1 250 000	115 371	42 126 014
Akk. avskrivninger 31.12.	-1 250 000	-72 547	-9 716 132
Bokført verdi 31.12.	-	42 824	32 409 882
Årets avskrivninger	-	21 500	969 280
Avskrivningsplan/økonomisk levetid	10 år linær	3 år linær	



Næringsbygg Idrettsveien 13 DA

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 Andelskapital og andelsinformasjon

Andelskapitalen i Næringsbygg Idrettsveien 13 DA består av 12 000 andeler pålydende NOK 1 000, samlet pålydende NOK 12 000 000. Alle andelene har like rettigheter.

Andelshavere pr 31.12.21	Antall andeler	Eierandel
Brødrene Ulveseth Eiendom AS	11 400	95 %
Brødrene Ulveseth AS	600	5 %

Note 3 Egenkapital

	Andelskapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.	12 000 000	5 125	13 148 272	25 153 397
Årets resultat		0	1 378 889	1 378 889
Egenkapital pr 31.12.	12 000 000	5 125	14 527 160	26 532 285

Note 4 Mellomværende med konsernselskap

Mellomværende konsernselskaper mv	2021	2020
Øvrig langsiktig gjeld	9 197 460	11 470 205
Annen kortsiktig gjeld	-	-

Av øvrig langsiktig gjeld utgjør kr 9 197 460 ansvarlig lån fra morselskapet Brødrene Ulveseth Eiendom AS.



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Næringsbygg Idrettsveien 13 DA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Næringsbygg Idrettsveien 13 DAs årsregnskap 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlige 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

KPMG AS is a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Osla	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Struma
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kjeller	Sandnessjøen	Tyaset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Fennec Dokumentnøkkel: K6-J5G-N5PQP-EHYD4-28T70-T3WZY-MIKKI



Uavhengig revisors beretning - Næringsbygg Idrettsveien 13 DA

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 11. februar 2022
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KB45G-N5POP-EHYD4-28T70-T3WZY-41KX1



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."

Tom Rasmussen

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-02-11 10:18:50 UTC



Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-02-11 10:18:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KR45G-NSPOP-EHYD4-28T70-T3WZY-M1KX1

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 læst 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>