



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 340 073  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDMARKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Morten Strand  
Stadionveien 4B  
3340 ÅMOT

### 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: Chr Arve Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

### 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, 29.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 602 000	1 637 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 602 000</b>	<b>1 637 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	551 460	650 460
Annen driftskostnad		246 518	199 856
<b>Sum kostnader</b>		<b>797 978</b>	<b>850 316</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>804 022</b>	<b>787 284</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	3	19 000 000	5 130 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		250 220	141 094
Annen renteinntekt		508 825	528 856
Annen finansinntekt	3	20 886 617	18 783
Verdiøkning av finansielle instrumenter			195 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 645 662</b>	<b>6 013 733</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		487 456	
Annen rentekostnad		95 271	149 178
Annen finanskostnad		3 266	10 131
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>585 992</b>	<b>159 308</b>
<b>Netto finans</b>		<b>40 059 670</b>	<b>5 854 424</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>40 863 692</b>	<b>6 641 709</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		261 010	413 185
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>40 602 682</b>	<b>6 228 524</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>40 602 682</b>	<b>6 228 524</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		14 000 000	
Annen egenkapital		26 602 682	6 228 524



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		40 602 682	6 228 524



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 777 282	11 328 742
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 777 282</b>	<b>11 328 742</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		2 573 550
Investeringer i aksjer og andeler		3 631	512 000
Obligasjoner		6 250 000	6 250 000
Andre fordringer	4	7 278 586	3 282 825
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 532 217</b>	<b>12 618 375</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 309 499</b>	<b>23 947 117</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		15 697 224	10 835
Konsernfordringer			5 152 440
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 697 224</b>	<b>5 163 275</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 155 281	2 947 886
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 155 281</b>	<b>2 947 886</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 852 505</b>	<b>8 111 161</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 162 004</b>	<b>32 058 278</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (135 aksjer à kr 300,00)	5	40 500	40 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 500</b>	<b>40 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	32 155 097	5 552 415
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 155 097</b>	<b>5 552 415</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>32 195 597</b>	<b>5 592 915</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			85 908
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>85 908</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 548 558	4 010 330
Langsiktig konserngjeld			22 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 548 558</b>	<b>26 010 330</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 548 558</b>	<b>26 096 238</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 630	
Betalbar skatt		346 918	327 277
Skyldige offentlige avgifter		55 165	33 526
Utbytte		14 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		8 137	8 322
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 417 850</b>	<b>369 125</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 966 408</b>	<b>26 465 363</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 162 004</b>	<b>32 058 278</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 439238

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 925 340 073  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDMARKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nedre Nedmarken 14  
3370 VIKERSUND

**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: Chr Arve Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

**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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 925 340 073  
NEDMARKEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 602 000	1 637 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 602 000</b>	<b>1 637 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	551 460	650 460
Annen driftskostnad		246 518	199 856
<b>Sum kostnader</b>		<b>797 978</b>	<b>850 316</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>804 022</b>	<b>787 284</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	3	19 000 000	5 130 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		250 220	141 094
Annen renteinntekt		508 825	528 856
Annen finansinntekt	3	20 886 617	18 783
Verdiøkning av finansielle instrumenter			195 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 645 662</b>	<b>6 013 733</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		487 456	
Annen rentekostnad		95 271	149 178
Annen finanskostnad		3 266	10 131
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>585 992</b>	<b>159 308</b>
<b>Netto finans</b>		<b>40 059 670</b>	<b>5 854 424</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>40 863 692</b>	<b>6 641 709</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		261 010	413 185
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>40 602 682</b>	<b>6 228 524</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>40 602 682</b>	<b>6 228 524</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		14 000 000	
Annen egenkapital		26 602 682	6 228 524
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>40 602 682</b>	<b>6 228 524</b>





Organisasjonsnr: 925 340 073  
NEDMARKEN EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2 10 777 282 11 328 742  
Sum varige driftsmidler 10 777 282 11 328 742

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 2 573 550  
Investeringer i aksjer og andeler 3 631 512 000  
Obligasjoner 6 250 000 6 250 000  
Andre fordringer 4 7 278 586 3 282 825  
Sum finansielle anleggsmidler 13 532 217 12 618 375

Sum anleggsmidler 24 309 499 23 947 117

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 15 697 224 10 835  
Konsernfordringer 5 152 440  
Sum fordringer 15 697 224 5 163 275

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 10 155 281 2 947 886  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 10 155 281 2 947 886

Sum omløpsmidler 25 852 505 8 111 161

SUM EIENDELER 50 162 004 32 058 278

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (135 aksjer à kr 300,00) 5 40 500 40 500  
Sum innskutt egenkapital 40 500 40 500



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	32 155 097	5 552 415
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 155 097</b>	<b>5 552 415</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>32 195 597</b>	<b>5 592 915</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			85 908
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			<b>85 908</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 548 558	4 010 330
Langsiktig konserngjeld			22 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 548 558</b>	<b>26 010 330</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 548 558</b>	<b>26 096 238</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 630	
Betalbar skatt		346 918	327 277
Skyldige offentlige avgifter		55 165	33 526
Utbytte		14 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		8 137	8 322
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 417 850</b>	<b>369 125</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 966 408</b>	<b>26 465 363</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 162 004</b>	<b>32 058 278</b>



Organisasjonsnr: 925 340 073  
NEDMARKEN EIENDOM 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 ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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. Hendelser etter balansedagen På tidspunktet for avleggelse av regnskapet har selskapet ikke hatt noen vesentlig effekt hittil i 2022. Selskapet er eksponert for makroøkonomisk utvikling i forhold til sine markedsbaserte investeringer. På denne bakgrunn utelukker ikke styret at virkningene av Covid-19 og krigen i Ukraina kan ha en negativ effekt på regnskapet for 2022.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
<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

4

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
7278586.00

Mer om fordringer

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

## Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### NEDMARKEN EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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.

#### Hendelser etter balansedagen

På tidspunktet for avleggelse av regnskapet har selskapet ikke hatt noen vesentlig effekt hittil i 2022. Selskapet er eksponert for makroøkonomisk utvikling i forhold til sine markedsbaserte investeringer. På denne bakgrunn utelukker ikke styret at virkningene av Covid-19 og krigen i Ukraina kan ha en negativ effekt på regnskapet for 2022.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Driftsløsøre	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	495 000	12 025 131	3 287 741	15 807 872
Tilgang i året				0
Avgang i året				0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>495 000</b>	<b>12 025 131</b>	<b>3 287 741</b>	<b>15 807 872</b>
<b>Avskrevet i året</b>	<b>0</b>	<b>551 460</b>		<b>551 460</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>7 489 540</b>	<b>3 287 741</b>	<b>10 777 281</b>

## Note 3 - Investering i Datterselskap

Alle aksjer i datterselskap Asfaltfres AS er solgt i 2021 med en regnskapsmessig gevinst kr 20.411.292.

## Note 4 - Fordringer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller aksjeeiere.

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	40 500	5 552 415	5 592 915
Årets resultat		40 602 682	40 602 682
Avsatt utbytte		(14 000 000)	(14 000 000)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>40 500</b>	<b>32 155 097</b>	<b>32 195 597</b>

## Note 6 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 548 558	4 010 330
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>3 548 558</b>	<b>4 010 330</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	10 777 281	
<b>Sum</b>	<b>10 777 281</b>	

Av langsiktig gjeld på kr 3 548 558 forfaller kr 1 239 698 om mer enn 5 år.



**Årsregnskap for 2021**

**NEDMARKEN EIENDOM AS  
3370 VIKERSUND**

**Innhold**

**Resultatregnskap**

**Balanse**

**Noter**

**Revisjonsberetning**



**Resultatregnskap for 2021  
NEDMARKEN EIENDOM AS**

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 602 000	1 637 600
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 602 000</b>	<b>1 637 600</b>
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	(551 460)	(650 460)
Annen driftskostnad		(246 518)	(199 856)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(797 978)</b>	<b>(850 316)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>804 022</b>	<b>787 284</b>
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	3	19 000 000	5 130 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		250 220	141 094
Annen renteinntekt		508 825	528 856
Annen finansinntekt	3	20 886 617	18 783
Verdiøkning av finansielle instrumenter		0	195 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 645 662</b>	<b>6 013 733</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(487 456)	0
Annen rentekostnad		(95 271)	(149 178)
Annen finanskostnad		(3 266)	(10 131)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(585 992)</b>	<b>(159 308)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>40 059 670</b>	<b>5 854 424</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>40 863 692</b>	<b>6 641 709</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		(261 010)	(413 185)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>40 602 682</b>	<b>6 228 524</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>40 602 682</b>	<b>6 228 524</b>
<b>Overføringer</b>			
Utbytte		14 000 000	0
Annen egenkapital		26 602 682	6 228 524
<b>Sum</b>		<b>40 602 682</b>	<b>6 228 524</b>



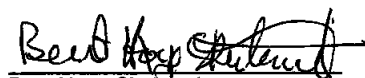
**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**NEDMARKEN EIENDOM AS**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 777 282	11 328 742
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 777 282</b>	<b>11 328 742</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	0	2 573 550
Investeringer i aksjer og andeler		3 631	512 000
Obligasjoner		6 250 000	6 250 000
Andre fordringer		7 278 586	3 282 825
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 532 217</b>	<b>12 618 375</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 309 499</b>	<b>23 947 117</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		15 697 224	10 835
Konsernfordringer		0	5 152 440
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 697 224</b>	<b>5 163 275</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 155 281	2 947 886
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 155 281</b>	<b>2 947 886</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 852 505</b>	<b>8 111 161</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>50 162 004</b>	<b>32 058 278</b>

**Balanse pr. 31. desember 2021  
NEDMARKEN EIENDOM AS**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (135 aksjer à kr 300,00)	4	40 500	40 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 500</b>	<b>40 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	32 155 097	5 552 415
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 155 097</b>	<b>5 552 415</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>32 195 597</b>	<b>5 592 915</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		0	85 908
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>85 908</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 548 558	4 010 330
Langsiktig konserngjeld		0	22 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 548 558</b>	<b>26 010 330</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 548 558</b>	<b>26 096 238</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 630	0
Betalbar skatt		346 918	327 277
Skyldige offentlige avgifter		55 165	33 526
Utbytte		14 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		8 137	8 322
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 417 850</b>	<b>369 125</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 966 408</b>	<b>26 465 363</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>50 162 004</b>	<b>32 058 278</b>

Vikersund, 08.04 2022.

  
Gunnbjørn Guliksen  
Styrets leder  
Christian Arve Strand  
Styremedlem  
Morten Strand  
Styremedlem  
Bent Høye Skuterud  
Styremedlem



## Noter 2021 NEDMARKEN EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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.

### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

### 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.

### Hendelser etter balansedagen

På tidspunktet for avleggelse av regnskapet har selskapet ikke hatt noen vesentlig effekt hittil i 2022. Selskapet er eksponert for makroøkonomisk utvikling i forhold til sine markedsbaserte investeringer. På denne bakgrunn utelukker ikke styret at virkningene av Covid-19 og krigen i Ukraina kan ha en negativ effekt på regnskapet for 2022.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Driftsløsøre	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	495 000	12 025 131	3 287 741	15 807 872
Tilgang i året				0
Avgang i året				0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>495 000</b>	<b>12 025 131</b>	<b>3 287 741</b>	<b>15 807 872</b>
<b>Avskrevet i året</b>	<b>0</b>	<b>551 460</b>		<b>551 460</b>
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>7 489 540</b>	<b>3 287 741</b>	<b>10 777 281</b>

## Note 3 - Investering i Datterselskap

Alle aksjer i datterselskap Asfaltres AS er solgt i 2021 med en regnskapsmessig gevinst kr 20.411.292.

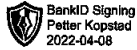
## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	40 500	5 552 415	5 592 915
Årets resultat		40 602 682	40 602 682
Avsatt utbytte		(14 000 000)	(14 000 000)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>40 500</b>	<b>32 155 097</b>	<b>32 195 597</b>

## Note 5 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 548 558	4 010 330
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>3 548 558</b>	<b>4 010 330</b>
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	10 777 281	
<b>Sum</b>	<b>11 328 741</b>	

Av langsiktig gjeld på kr 3 548 558 forfaller kr 1 239 698 om mer enn 5 år.



KOPSTAD & KURE  
Revisjon og rådgivning

Til generalforsamlingen i  
Nedmarken Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert Nedmarken Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 40.602.682. 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 resultat 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.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen (styret) 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 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. Betyggende 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/revisjonsberetninger>

Drammen, 8. april 2022  
**Kopstad og Kure Revisjon AS**

Petter Kopstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

### **Kopstad og Kure Revisjon**

Muusøya 1, 3023 DRAMMEN – [www.kkrevisjon.no](http://www.kkrevisjon.no)  
Foretaksregisteret: 922 176 647 – Medlem av Den Norske Revisorforening