



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 272 636
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NANNESTAD EIENDOM UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Finstadhagen Næringspark
1930 AURSKOG

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: Beate Stenby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 14.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		49 578 433	35 441 038
Sum inntekter		49 578 433	35 441 038
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		16 080 386	-9 168 191
Varekostnad		30 280 185	41 940 870
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	1 117 361	83 704
Sum kostnader		47 477 932	32 856 383
Driftsresultat		2 100 502	2 584 654
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 044	
Annen finansinntekt		3 686	6 433
Sum finansinntekter		4 730	6 433
Annen rentekostnad		4 291	54 392
Annen finanskostnad			371
Sum finanskostnader		4 291	54 763
Netto finans		439	-48 330
Ordinært resultat før skattekostnad		2 100 941	2 536 324
Skattekostnad på ordinært resultat	2	461 396	564 600
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 639 545	1 971 724
Årsresultat		1 639 545	1 971 724
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 639 545	1 971 724
Totalresultat		1 639 545	1 971 724



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			1 971 724
Overført fra annen egenkapital		-2 360 455	
Sum overføringer og disponeringer	4	1 639 545	1 971 724



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5	12 859 341	29 603 689
Sum varer		12 859 341	29 603 689
Fordringer			
Kundefordringer	5	3 060 166	30 638 788
Andre kortsiktige fordringer			100 000
Sum fordringer		3 060 166	30 738 788
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 453 117	102 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 453 117	102 040
Sum omløpsmidler		18 372 624	60 444 517
SUM EIENDELER		18 372 624	60 444 517
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	10 183 429	12 543 885
Sum opptjent egenkapital		10 183 429	12 543 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		10 283 429	12 643 885
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	985 770	524 374
Sum avsetninger for forpliktelser		985 770	524 374
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Sum langsiktig gjeld		985 770	524 374
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		31 194 240
Leverandørgjeld		2 953 425	2 701 336
Betalbar skatt	2		292 892
Utbytte		4 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	6	150 000	13 087 790
Sum kortsiktig gjeld		7 103 425	47 276 258
Sum gjeld		8 089 195	47 800 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 372 624	60 444 517



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 693542

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 272 636
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NANNESTAD EIENDOM UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Finstadhagen Næringspark
1930 AURSKOG

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: Beate Stenby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 995 272 636
NANNESTAD EIENDOM UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		49 578 433	35 441 038
Sum inntekter		49 578 433	35 441 038
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		16 080 386	-9 168 191
Varekostnad		30 280 185	41 940 870
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	1 117 361	83 704
Sum kostnader		47 477 932	32 856 383
Driftsresultat		2 100 502	2 584 654
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 044	
Annen finansinntekt		3 686	6 433
Sum finansinntekter		4 730	6 433
Annen rentekostnad		4 291	54 392
Annen finanskostnad			371
Sum finanskostnader		4 291	54 763
Netto finans		439	-48 330
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	461 396	564 600
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 639 545	1 971 724
Årsresultat		1 639 545	1 971 724
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 639 545	1 971 724
Totalresultat		1 639 545	1 971 724
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			1 971 724
Overført fra annen egenkapital		-2 360 455	



Sum overføringer og disponeringer	4	1 639 545	1 971 724
--------------------------------------	---	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 995 272 636
NANNESTAD EIENDOM UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5	12 859 341	29 603 689
Sum varer		12 859 341	29 603 689
Fordringer			
Kundefordringer	5	3 060 166	30 638 788
Andre kortsiktige fordringer			100 000
Sum fordringer		3 060 166	30 738 788
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 453 117	102 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 453 117	102 040
Sum omløpsmidler		18 372 624	60 444 517
SUM EIENDELER		18 372 624	60 444 517
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	10 183 429	12 543 885
Sum opptjent egenkapital		10 183 429	12 543 885
Sum egenkapital		10 283 429	12 643 885
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	985 770	524 374
Sum avsetninger for forpliktelseser		985 770	524 374



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Sum langsiktig gjeld		985 770	524 374
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		31 194 240
Leverandørgjeld		2 953 425	2 701 336
Betalbar skatt	2		292 892
Utbytte		4 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	6	150 000	13 087 790
Sum kortsiktig gjeld		7 103 425	47 276 258
Sum gjeld		8 089 195	47 800 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 372 624	60 444 517



Organisasjonsnr: 995 272 636
NANNESTAD EIENDOM UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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

Nannestad Eiendom Utvikling AS



Resultatregnskap

Nannestad Eiendom Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		49 578 433	35 441 038
Sum driftsinntekter		49 578 433	35 441 038
Varekostnad		30 280 185	41 940 870
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		16 080 386	-9 168 191
Annen driftskostnad	1	1 117 361	83 704
Sum driftskostnader		47 477 932	32 856 383
Driftsresultat		2 100 502	2 584 654
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 044	0
Annen finansinntekt		3 686	6 433
Annen rentekostnad		4 291	54 392
Annen finanskostnad		0	371
Resultat av finansposter		439	-48 330
Ordinært resultat før skattekostnad		2 100 941	2 536 324
Skattekostnad på ordinært resultat	2	461 396	564 600
Årsresultat		1 639 545	1 971 724
Overføringer			
Avsatt til utbytte		4 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	1 971 724
Overført fra annen egenkapital		2 360 455	0
Sum overføringer	4	1 639 545	1 971 724



Balanse Nannestad Eiendom Utvikling AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5	12 859 341	29 603 689
Sum varer		12 859 341	29 603 689
Fordringer			
Kundefordringer	5	3 060 166	30 638 788
Andre kortsiktige fordringer		0	100 000
Sum fordringer		3 060 166	30 738 788
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 453 117	102 040
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 453 117	102 040
Sum omløpsmidler		18 372 624	60 444 517
Sum eiendeler		18 372 624	60 444 517



Balanse

Nannestad Eiendom Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	10 183 429	12 543 885
Sum opptjent egenkapital		10 183 429	12 543 885
Sum egenkapital		10 283 429	12 643 885
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	985 770	524 374
Sum avsetning for forpliktelser		985 770	524 374
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	31 194 240
Leverandørgjeld		2 953 425	2 701 336
Betalbar skatt	2	0	292 892
Utbytte		4 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	6	150 000	13 087 790
Sum kortsiktig gjeld		7 103 425	47 276 258
Sum gjeld		8 089 195	47 800 632
Sum egenkapital og gjeld		18 372 624	60 444 517

Aurskog,, 30.05.2022
Styret i Nannestad Eiendom Utvikling AS

Terje Gjeisklid
Styreleder

Morthen Roar Bakke
Styremedlem

Jan Cato Åslie
Daglig leder



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.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Inntektsføring/anlegg under utførelse

Selskapets inntekter er knyttet til oppføring og salg av boliger i Akershus. Inntektsføring skjer ved løpende avregning med fortjeneste, i takt med beregnet fullføringsgrad og antall solgte enheter. Anlegg under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes til kostpris med tillegg av andel fortjeneste. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. Av balanseførte kundefordringer utgjør kr 3 056 466 opptjente, ikke fakturerte inntekter knyttet til anlegg under utførelse.

Garantier

Garantiforpliktelser blir ivaretatt av entreprenørselskap, som også er selskapets morselskap

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



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

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte. All virksomhet foregår med innleid arbeidskraft. Selskapet har derfor ikke plikt til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Daglig leder er Jan Cato Åslie, Terje Gjeisklid er styreleder. Lønn og andre ytelser er belastet i Bakke AS. Det er ikke utbetalt honorar eller gitt andre ytelser til styret. Det er ikke inngått avtale om særskilt vederlag ved opphør av vervet.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	292 892
Endring i utsatt skatt	461 396	271 708
Skattekostnad ordinært resultat	461 396	564 600
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 100 941	2 536 324
Permanente forskjeller	-3 686	30 041
Endring i midlertidige forskjeller	-2 840 714	-1 235 038
Skattepliktig inntekt	-743 459	1 331 327
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	292 892
Sum betalbar skatt i balansen	0	292 892

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	5 374 233	2 383 519	-2 990 714
Avsetninger mv	-150 000	0	150 000
Sum	5 224 233	2 383 519	-2 840 714
Akkumulert fremførbart underskudd	-743 459	0	743 459
Grunnlag for utsatt skatt	4 480 774	2 383 519	-2 097 255
Utsatt skatt (22 %)	985 770	524 374	-461 396



Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Fundament Gruppen AS	50 000	50 %
Bakke Leiligheter AS	50 000	50 %
Sum	100 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	100 000	12 543 885	12 643 885
Årets resultat		1 639 545	1 639 545
Utbytte		-4 000 000	-4 000 000
Pr 31.12.2021	100 000	10 183 429	10 283 429

Note 5 Pantelikret gjeld

Gjeld	2021	2020
Pantelikret gjeld	0	-31 194 240
Balansførte verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Varer i arbeid	12 859 341	29 603 689
Kundefordringer	3 056 466	30 638 788

Alle lån er byggelån, gjeldsposter med avtalt forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12 kr 0. Anlegg under utførelse består av prosjekter i Romeriksområdet og balanseføres til kostpris med tillegg av andel dekningsbidrag. Inntektsføring skjer i takt med beregnet fullføringsgrad samt antall solgte enheter. Selskapet har flere prosjekter som er i ulike faser fra nystartet til tilnærmet ferdigstilt.

Note 6 Annen kortsiktig gjeld

Av annen kortsiktig gjeld utgjør kr 150 000 avsetning til advokathonorar



Furusethgata 10
2050 Jessheim
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nannestad Eiendom Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nannestad Eiendom Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 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>

Pennneo Dokumentnøkkel: 5QUBF-CU50V-06DXE-WXMK-56IH1-UH2QZ



BDO AS

Kristen Elstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5QUBF-CU5OV-06DXE-WXMLUK-561H1-UH2QZ



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."

Kristen Elstad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-08 09:59:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5QUBF-CU5OV-06DKE-WXMIUK-56TH1-UH2QZ

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>



Årsregnskap 2021

Nannestad Eiendom Utvikling AS



Resultatregnskap

Nannestad Eiendom Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		49 578 433	35 441 038
Sum driftsinntekter		49 578 433	35 441 038
Varekostnad		30 280 185	41 940 870
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		16 080 386	-9 168 191
Annen driftskostnad	1	1 117 361	83 704
Sum driftskostnader		47 477 932	32 856 383
Driftsresultat		2 100 502	2 584 654
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 044	0
Annen finansinntekt		3 686	6 433
Annen rentekostnad		4 291	54 392
Annen finanskostnad		0	371
Resultat av finansposter		439	-48 330
Ordinært resultat før skattekostnad		2 100 941	2 536 324
Skattekostnad på ordinært resultat	2	461 396	564 600
Årsresultat		1 639 545	1 971 724
Overføringer			
Avsatt til utbytte		4 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	1 971 724
Overført fra annen egenkapital		2 360 455	0
Sum overføringer	4	1 639 545	1 971 724



Balanse

Nannestad Eiendom Utvikling AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5	12 859 341	29 603 689
Sum varer		12 859 341	29 603 689
Fordringer			
Kundefordringer	5	3 060 166	30 638 788
Andre kortsiktige fordringer		0	100 000
Sum fordringer		3 060 166	30 738 788
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 453 117	102 040
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 453 117	102 040
Sum omløpsmidler		18 372 624	60 444 517
Sum eiendeler		18 372 624	60 444 517



Balanse

Nannestad Eiendom Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	10 183 429	12 543 885
Sum opptjent egenkapital		10 183 429	12 543 885
Sum egenkapital		10 283 429	12 643 885
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	985 770	524 374
Sum avsetning for forpliktelser		985 770	524 374
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	31 194 240
Leverandørgjeld		2 953 425	2 701 336
Betalbar skatt	2	0	292 892
Utbytte		4 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	6	150 000	13 087 790
Sum kortsiktig gjeld		7 103 425	47 276 258
Sum gjeld		8 089 195	47 800 632
Sum egenkapital og gjeld		18 372 624	60 444 517

Aurskog,, 30.05.2022
Styret i Nannestad Eiendom Utvikling AS

Terje Gjeisklid
Styreleder

Morthen Roar Bakke
Styremedlem

Jan Cato Åslie
Daglig leder



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.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Inntektsføring/anlegg under utførelse

Selskapets inntekter er knyttet til oppføring og salg av boliger i Akershus. Inntektsføring skjer ved løpende avregning med fortjeneste, i takt med beregnet fullføringsgrad og antall solgte enheter. Anlegg under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes til kostpris med tillegg av andel fortjeneste. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. Av balanseførte kundefordringer utgjør kr 3 056 466 opptjente, ikke fakturerte inntekter knyttet til anlegg under utførelse.

Garantier

Garantiforpliktelser blir ivaretatt av entreprenørselskap, som også er selskapets morselskap

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



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

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte. All virksomhet foregår med innleid arbeidskraft. Selskapet har derfor ikke plikt til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Daglig leder er Jan Cato Åslie, Terje Gjeisklid er styreleder. Lønn og andre ytelser er belastet i Bakke AS. Det er ikke utbetalt honorar eller gitt andre ytelser til styret. Det er ikke inngått avtale om særskilt vederlag ved opphør av vervet.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	292 892
Endring i utsatt skatt	461 396	271 708
Skattekostnad ordinært resultat	461 396	564 600
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 100 941	2 536 324
Permanente forskjeller	-3 686	30 041
Endring i midlertidige forskjeller	-2 840 714	-1 235 038
Skattepliktig inntekt	-743 459	1 331 327
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	292 892
Sum betalbar skatt i balansen	0	292 892

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	5 374 233	2 383 519	-2 990 714
Avsetninger mv	-150 000	0	150 000
Sum	5 224 233	2 383 519	-2 840 714
Akkumulert fremførbart underskudd	-743 459	0	743 459
Grunnlag for utsatt skatt	4 480 774	2 383 519	-2 097 255
Utsatt skatt (22 %)	985 770	524 374	-461 396



Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Fundament Gruppen AS	50 000	50 %
Bakke Leiligheter AS	50 000	50 %
Sum	100 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	100 000	12 543 885	12 643 885
Årets resultat		1 639 545	1 639 545
Utbytte		-4 000 000	-4 000 000
Pr 31.12.2021	100 000	10 183 429	10 283 429

Note 5 Pantelikret gjeld

Gjeld	2021	2020
Pantelikret gjeld	0	-31 194 240
Balansførte verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Varer i arbeid	12 859 341	29 603 689
Kundefordringer	3 056 466	30 638 788

Alle lån er byggelån, gjeldsposter med avtalt forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12 kr 0. Anlegg under utførelse består av prosjekter i Romeriksområdet og balanseføres til kostpris med tillegg av andel dekningsbidrag. Inntektsføring skjer i takt med beregnet fullføringsgrad samt antall solgte enheter. Selskapet har flere prosjekter som er i ulike faser fra nystartet til tilnærmet ferdigstilt.

Note 6 Annen kortsiktig gjeld

Av annen kortsiktig gjeld utgjør kr 150 000 avsetning til advokathonorar