



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 448 778  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NOREIDBREKKA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fageråsveien 22  
5067 BERGEN

### 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: Christian Hysing-Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

### 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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			-155 362
Annen driftskostnad	2	-2 292	130 476
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 292</b>	<b>-24 886</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 292</b>	<b>24 886</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			2 699
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>2 699</b>
Annen rentekostnad		149 377	170 168
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>149 377</b>	<b>170 168</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-149 377</b>	<b>-167 469</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-147 084</b>	<b>-142 584</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-147 084</b>	<b>-142 584</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-147 084</b>	<b>-142 584</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-147 084</b>	<b>-142 584</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-147 084</b>	<b>-142 584</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-147 084	-142 584
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-147 084</b>	<b>-142 584</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3, 4	<b>7 305 507</b>	<b>6 585 869</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		44 353	
Andre kortsiktige fordringer	5	176 824	176 824
<b>Sum fordringer</b>		<b>221 177</b>	<b>176 824</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		339 143	368 341
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>339 143</b>	<b>368 341</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 865 827</b>	<b>7 131 034</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 865 827</b>	<b>7 131 034</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		612 716	759 801
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>612 716</b>	<b>759 801</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>642 716</b>	<b>789 801</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 920 000	3 920 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 900 000	1 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 820 000</b>	<b>5 820 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 820 000</b>	<b>5 820 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		128 927	252 547
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		274 184	268 686
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>403 110</b>	<b>521 233</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 223 110</b>	<b>6 341 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 865 827</b>	<b>7 131 034</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 538234

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 998 448 778  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NOREIDBREKKA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fageråsveien 22  
5067 BERGEN

**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: Christian Hysing-Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

**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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 998 448 778  
NOREIDBREKKA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			-155 362
Annen driftskostnad	2	-2 292	130 476
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 292</b>	<b>-24 886</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 292</b>	<b>24 886</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			2 699
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>2 699</b>
Annen rentekostnad		149 377	170 168
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>149 377</b>	<b>170 168</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-149 377</b>	<b>-167 469</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	6	<b>-147 084</b>	<b>-142 584</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-147 084</b>	<b>-142 584</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-147 084</b>	<b>-142 584</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-147 084</b>	<b>-142 584</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-147 084</b>	<b>-142 584</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-147 084	-142 584
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-147 084</b>	<b>-142 584</b>



Organisasjonsnr: 998 448 778  
NOREIDBREKKA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>3, 4</b>	<b>7 305 507</b>	<b>6 585 869</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		44 353	
Andre kortsiktige fordringer	5	176 824	176 824
<b>Sum fordringer</b>		<b>221 177</b>	<b>176 824</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		339 143	368 341
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>339 143</b>	<b>368 341</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 865 827</b>	<b>7 131 034</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 865 827</b>	<b>7 131 034</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		612 716	759 801
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>612 716</b>	<b>759 801</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>642 716</b>	<b>789 801</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 920 000	3 920 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 900 000	1 900 000



Sum annen langsiktig gjeld	6 820 000	5 820 000
Sum langsiktig gjeld	6 820 000	5 820 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	128 927	252 547
Betalbar skatt	6	
Annen kortsiktig gjeld	274 184	268 686
Sum kortsiktig gjeld	403 110	521 233
Sum gjeld	7 223 110	6 341 233
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 865 827</b>	<b>7 131 034</b>



Organisasjonsnr: 998 448 778  
NOREIDBREKKA EIENDOM 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



RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen  
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77  
F +47 55 55 77 70

Til generalforsamlingen i Noreidbrekka Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert Noreidbrekka Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 147 084. 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 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 (ledelsen) 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.

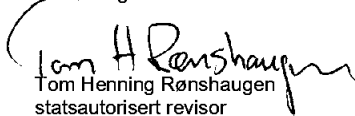
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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. 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/revisionsberetninger>

Bergen, 23. juni 2022  
RSM Norge AS

  
Tom Henning Rønshaugen  
statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



# **Årsregnskap 2021**

## **Noreidbrekka Eiendom AS**

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 998 448 778**



## Resultatregnskap

Noreidbrekka Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Varekostnad		0	-155 362
Annen driftskostnad	2	-2 292	130 476
Sum driftskostnader		<u>-2 292</u>	<u>-24 886</u>
Driftsresultat		<u>2 292</u>	<u>24 886</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	2 699
Annen rentekostnad		149 377	170 168
Resultat av finansposter		<u>-149 377</u>	<u>-167 469</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-147 084	-142 584
Ordinært resultat		<u>-147 084</u>	<u>-142 584</u>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Årsresultat		<u>-147 084</u>	<u>-142 584</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		147 084	142 584
Sum overføringer		<u>-147 084</u>	<u>-142 584</u>



## Balanse

### Noreidbrekka Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3, 4	7 305 507	6 585 869
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		44 353	0
Andre kortsiktige fordringer	5	176 824	176 824
Sum fordringer		<u>221 177</u>	<u>176 824</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		339 143	368 341
Sum omløpsmidler		<u>7 865 827</u>	<u>7 131 034</u>
Sum eiendeler		<u>7 865 827</u>	<u>7 131 034</u>



## Balanse

### Noreidbrekka Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		612 716	759 801
Sum opptjent egenkapital		<u>612 716</u>	<u>759 801</u>
Sum egenkapital		<u>642 716</u>	<u>789 801</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 920 000	3 920 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 900 000	1 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 820 000</u>	<u>5 820 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		128 927	252 547
Annen kortsiktig gjeld		274 184	268 686
Sum kortsiktig gjeld		<u>403 110</u>	<u>521 233</u>
Sum gjeld		<u>7 223 110</u>	<u>6 341 233</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 865 827</u>	<u>7 131 034</u>

Bergen, 20.06.2022  
Styret i Noreidbrekka Eiendom AS

Christian Hysing-Dahl  
styreleder

Anders Tømmerbakke  
styremedlem/daglig leder

Stian Espen Botnen  
styremedlem



## Noter

### Noreidbrekka Eiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer/ boliger 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 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

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

#### 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.



## Noter

### Noreidbrekka Eiendom AS

#### Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Noreidbrekka Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Framtidsgruppa AS	150	50,0	50,0
Hantri AS	150	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ikke ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt honorar til styret/ ledelsen i 2021.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2021 utgjør kr 16 750 inkl. mva.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 8 125 inkl. mva.

#### Note 3 Varelager, eiendom under utvikling

Varelager består av eiendom kjøpt for utvikling og utbygging. Bokført verdi tilsvarer anskaffelseskost på tomt med tillegg for utviklingskostnader.

#### Note 4 Gjeld og pantsettelse

Lån bokført med kr 3 920 000 pr 31.12.21 er sikret med pant i varelager/fast eiendom under utvikling. Panthaver er Fana Sparebank og pantedokumentet er på kr 30 mill.  
Ingen gjeld med over 5 års løpetid. Selskapene Hantri AS og Framtidsgruppa AS har ved utgangen av 2021 et kausjonsansvar med inntil kr 245 000 hver.



## Noter

### Noreidbrekka Eiendom AS

#### Note 5 Mellomværende med tilknyttede selskap

Selskap	2021	2020
Gjeld til Hantri AS	2 900 000	1 900 000
Lån til Framtidsbygg AS	176 824	176 824

Lånet fra Hantri AS er ikke renteberegnet.

Lånet til Framtidsbygg AS er ikke renteberegnet.

#### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-147 084	-142 584
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-147 084</b>	<b>-142 584</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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
Avsetninger mv	-200 000	-200 000	0
<b>Sum</b>	<b>-200 000</b>	<b>-200 000</b>	<b>0</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-709 450	-562 366	147 084
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	909 450	762 366	-147 084

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------------	----------	----------	----------

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.