



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 831 099
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBYHAVEN AS
Forretningsadresse: Greåkerveien 85
1718 GREÅKER

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: Rolf Michael Lanne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

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, 17.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		44 486	33 986
Sum kostnader		44 486	33 986
Driftsresultat		-44 486	-33 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23	35
Sum finansinntekter		23	35
Annen rentekostnad	3	80 274	127 922
Sum finanskostnader		80 274	127 922
Netto finans		-80 251	-127 887
Ordinært resultat før skattekostnad		-124 737	-161 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		-124 737	-161 873
Årsresultat		-124 737	-161 873
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-124 737	-161 873
Sum overføringer og disponeringer		-124 737	-161 873



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt - leiligheter	2	15 169 783	15 141 761
Sum varer		15 169 783	15 141 761
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		6 208	69 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 208	69 593
Sum omløpsmidler		15 175 992	15 211 354
SUM EIENDELER		15 175 992	15 211 354
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 7 000,00)		2 100 000	2 100 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 067 389	942 653
Sum opptjent egenkapital		-1 067 389	-942 653
Sum egenkapital		1 032 611	1 157 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ansvarlig lånekapital	3, 4	14 142 406	14 052 132
Sum annen langsiktig gjeld		14 142 406	14 052 132
Sum langsiktig gjeld		14 142 406	14 052 132
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		975	1 875
Sum kortsiktig gjeld		975	1 875
Sum gjeld		14 143 381	14 054 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 175 992	15 211 354



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 630607

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 831 099
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBYHAVEN AS
Forretningsadresse: Greåkerveien 85
1718 GREÅKER

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: Rolf Michael Lanne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 12.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 916 831 099
NORDBYHAVEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		44 486	33 986
Sum kostnader		44 486	33 986
Driftsresultat		-44 486	-33 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23	35
Sum finansinntekter		23	35
Annen rentekostnad	3	80 274	127 922
Sum finanskostnader		80 274	127 922
Netto finans		-80 251	-127 887
Ordinært resultat før skattekostnad		-124 737	-161 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		-124 737	-161 873
Årsresultat		-124 737	-161 873
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-124 737	-161 873
Sum overføringer og disponeringer		-124 737	-161 873



Organisasjonsnr: 916 831 099
NORDBYHAVEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt - leiligheter	2	15 169 783	15 141 761
Sum varer		15 169 783	15 141 761
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		6 208	69 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 208	69 593
Sum omløpsmidler		15 175 992	15 211 354
SUM EIENDELER		15 175 992	15 211 354
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 7 000,00)		2 100 000	2 100 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 067 389	942 653
Sum opptjent egenkapital		-1 067 389	-942 653
Sum egenkapital		1 032 611	1 157 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	3, 4	14 142 406	14 052 132
Sum annen langsiktig gjeld		14 142 406	14 052 132
Sum langsiktig gjeld		14 142 406	14 052 132
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		975	1 875
Sum kortsiktig gjeld		975	1 875



Sum gjeld	14 143 381	14 054 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 175 992	15 211 354



Organisasjonsnr: 916 831 099
NORDBYHAVEN 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. Driftsinntekter og kostnader Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. 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. Varelager - prosjekter i egenregi Prosjekter i egenregi gjelder utvikling og oppføring av leiligheter for salg. Disse vurderes som tilvirkning for lager inntil det foreligger kontrakter om salg av prosjektet. Vurderingsreglene for varelager følges og balanseført verdi er vurdert til full tilvirkningskost. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

1

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------	--------------

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

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

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



Noter 2021 NORDBYHAVEN AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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.

Varelager - prosjekter i egenregi

Prosjekter i egenregi gjelder utvikling og oppføring av leiligheter for salg. Disse vurderes som tilvirkning for lager inntil det foreligger kontrakter om salg av prosjektet. Vurderingsreglene for varelager følges og balanseført verdi er vurdert til full tilvirkningskost.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Prosjekt - leiligheter

Selskapet har påbegynt et prosjekt med oppføring av 44 leiligheter på gnr. 2096, bnr. 423 på Hafslundsøy. Tilsagn på byggelån samt avtale med utbygger er straks på plass. Arbeidet med å selge leilighetene vil deretter begynne og salgsprospektene er snart klare for publisering. Ledelsen har god tro på prosjektet og satser på et godt salg nå på sensommeren.

Note 3 - Ansvarlig lån

Som en del av finansieringen av prosjektet har eierne gitt ansvarlig lån med 14,14 millioner. Renter er beregnet med skjermingsrentens sats for 2021, til sammen kr 80 274.

Note 4 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.



Nordbyhaven AS 916 831 099

Noter 2021

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Til generalforsamlingen i
Nordbyhaven AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nordbyhaven AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 124 737. 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 og daglig leder) 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Statsautoriserte
revisorer



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 28. juni 2022

Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



Årsregnskap for 2021

NORDBYHAVEN AS
1734 HAFSLUNDSØY

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2021
NORDBYHAVEN AS

	Note	2021	2020
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad		(44 486)	(33 986)
Sum driftskostnader		<u>(44 486)</u>	<u>(33 986)</u>
Driftsresultat		<u>(44 486)</u>	<u>(33 986)</u>
Annen renteinntekt		23	35
Sum finansinntekter		<u>23</u>	<u>35</u>
Annen rentekostnad	3	(80 274)	(127 922)
Sum finanskostnader		<u>(80 274)</u>	<u>(127 922)</u>
Netto finans		<u>(80 251)</u>	<u>(127 887)</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>(124 737)</u>	<u>(161 873)</u>
Årsresultat		<u>(124 737)</u>	<u>(161 873)</u>
Overføringer			
Udekket tap		(124 737)	(161 873)
Sum		<u>(124 737)</u>	<u>(161 873)</u>



Balanse pr. 31. desember 2021
NORDBYHAVEN AS

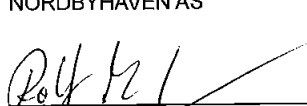
	Note	2021	2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Prosjekt - leiligheter	2	15 169 783	15 141 761
Sum prosjekt		15 169 783	15 141 761
Bankinnskudd		6 208	69 593
Sum bankinnskudd		6 208	69 593
Sum omløpsmidler		15 175 992	15 211 354
Sum eiendeler		15 175 992	15 211 354



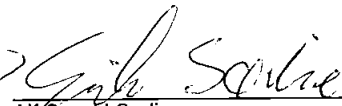
Balanse pr. 31. desember 2021
NORDBYHAVEN AS


	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 7 000,00)		2 100 000	2 100 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(1 067 389)	(942 653)
Sum opptjent egenkapital		(1 067 389)	(942 653)
Sum egenkapital		1 032 611	1 157 347
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	3, 4	14 142 406	14 052 132
Sum annen langsiktig gjeld		14 142 406	14 052 132
Sum langsiktig gjeld		14 142 406	14 052 132
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		975	1 875
Sum kortsiktig gjeld		975	1 875
Sum gjeld		14 143 381	14 054 007
Sum egenkapital og gjeld		15 175 992	15 211 354

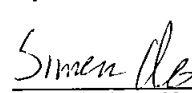
HAFSLUNDSØY, 28.06.2022
NORDBYHAVEN AS


Rolf Michael Lanne
Styrets leder


Arne Vidar Johannessen
Styremedlem


Alf Øsvold Sørli
Styremedlem


Einar Jon Johansen
Styremedlem


Simen Andreas Mo
Styremedlem


Øivind Erichsen
Styremedlem / Daglig leder



Nordbyhaven AS 916 831 099

Noter 2021

Noter 2021 NORDBYHAVEN AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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.

Varelager - prosjekter i egenregi

Prosjekter i egenregi gjelder utvikling og oppføring av leiligheter for salg. Disse vurderes som tilvirkning for lager inntil det foreligger kontrakter om salg av prosjektet. Vurderingsreglene for varelager følges og balanseført verdi er vurdert til full tilvirkningskost.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Prosjekt - leiligheter

Selskapet har påbegynt et prosjekt med oppføring av 44 leiligheter på gnr. 2096, bnr. 423 på Hafslundsøy. Tilsagn på byggelån samt avtale med utbygger er straks på plass. Arbeidet med å selge leilighetene vil deretter begynne og salgsprospektene er snart klare for publisering. Ledelsen har god tro på prosjektet og satser på et godt salg nå på sensommeren.

Note 3 - Ansvarlig lån

Som en del av finansieringen av prosjektet har eierne gitt ansvarlig lån med 14,14 millioner. Renter er beregnet med skjermingsrentens sats for 2021, til sammen kr 80 274.

Note 4 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.



Nordbyhaven AS 916 831 099

Noter 2021

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.