



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 193 510
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESKROKEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Neskroken 5
3233 SANDEFJORD

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: Robert Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 31.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad			101 890
Annen driftskostnad	1,2	71 175	376 199
Sum kostnader		71 175	478 089
Driftsresultat		-71 175	-478 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			9
Sum finansinntekter			9
Annen rentekostnad		314 599	1 104
Sum finanskostnader		314 599	1 104
Netto finans		-314 599	-1 095
Ordinært resultat før skattekostnad		-385 774	-479 185
Ordinært resultat etter skattekostnad		-385 774	-479 185
Årsresultat		-385 774	-479 185
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-385 774	-479 185
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-385 774	-479 185
Sum overføringer og disponeringer		-385 774	-479 185



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 531 372	6 699 277
Sum varige driftsmidler		10 531 372	6 699 277
Sum anleggsmidler		10 531 372	6 699 277
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			35 000
Sum fordringer			35 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	18 270	145 015
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 270	145 015
Sum omløpsmidler		18 270	180 015
SUM EIENDELER		10 549 641	6 879 292
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		500 000	500 000
Overkurs		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	1 053 593	667 819



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-1 053 593	-667 819
Sum egenkapital		-53 593	332 181
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 472 871	3 853 364
Langsiktig konserngjeld	7	3 918 776	2 445 776
Sum annen langsiktig gjeld		10 391 647	6 299 140
Sum langsiktig gjeld		10 391 647	6 299 140
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		160 490	197 971
Annen kortsiktig gjeld	7	51 097	50 000
Sum kortsiktig gjeld		211 587	247 971
Sum gjeld		10 603 234	6 547 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 549 641	6 879 292



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 799512

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 193 510
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESKROKEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Neskroken 5
3233 SANDEFJORD

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: Robert Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 06.08.2022

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: 923 193 510
NESKROKEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad			101 890
Annen driftskostnad	1,2	71 175	376 199
Sum kostnader		71 175	478 089
Driftsresultat		-71 175	-478 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			9
Sum finansinntekter			9
Annen rentekostnad		314 599	1 104
Sum finanskostnader		314 599	1 104
Netto finans		-314 599	-1 095
Ordinært resultat før skattekostnad		-385 774	-479 185
Ordinært resultat etter skattekostnad		-385 774	-479 185
Årsresultat		-385 774	-479 185
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-385 774	-479 185
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-385 774	-479 185
Sum overføringer og disponeringer		-385 774	-479 185



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	6 472 871	3 853 364
Langsiktig konserngjeld	7	3 918 776	2 445 776
Sum annen langsiktig gjeld		10 391 647	6 299 140
Sum langsiktig gjeld		10 391 647	6 299 140
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		160 490	197 971
Annen kortsiktig gjeld	7	51 097	50 000
Sum kortsiktig gjeld		211 587	247 971
Sum gjeld		10 603 234	6 547 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 549 641	6 879 292



Organisasjonsnr: 923 193 510
NESKROKEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



DocuSign Envelope ID: F441ECEC-C4EC-48DB-B246-6A4227D94AF7

**Årsregnskap 2021
for
Neskroken Utvikling AS**

Foretaksnr. 923193510

**HÆGLAND &
SVANBERG**

Utarbeidet av:

Hægland & Svanberg AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Henrik Ibsens gate 90
0255 Oslo
Regnskapsførernummer 811923532



DocuSign Envelope ID: F441ECEC-C4EC-48DB-B246-6A4227D94AF7

Neskroken Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Lønnskostnad		0	101 890
Annen driftskostnad	1,2	71 175	376 199
Sum driftskostnader		71 175	478 089
DRIFTSRESULTAT		(71 175)	(478 089)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	9
Sum finansinntekter		0	9
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		314 599	1 104
Sum finanskostnader		314 599	1 104
NETTO FINANSPOSTER		(314 599)	(1 095)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(385 774)	(479 185)
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(385 774)	(479 185)
ÅRSRESULTAT		(385 774)	(479 185)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(385 774)	(479 185)
SUM OVERF. OG DISP.		(385 774)	(479 185)

Årsregnskap for Neskroken Utvikling AS

Organisasjonsnr. 923193510



DocuSign Envelope ID: F441ECEC-C4EC-48DB-B246-6A4227D94AF7

Neskroken Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 531 372	6 699 277
Sum varige driftsmidler		10 531 372	6 699 277
SUM ANLEGGSMIDLER		10 531 372	6 699 277
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	35 000
Sum fordringer		0	35 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	18 270	145 015
SUM OMLØPSMIDLER		18 270	180 015
SUM EIENDELER		10 549 641	6 879 292
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		500 000	500 000
Overkurs		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(1 053 593)	(667 819)
Sum opptjent egenkapital		(1 053 593)	(667 819)
SUM EGENKAPITAL		(53 593)	332 181
 GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 472 871	3 853 364
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	3 918 776	2 445 776
Sum annen langsiktig gjeld		10 391 647	6 299 140
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 391 647	6 299 140
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		160 490	197 971
Annen kortsiktig gjeld	7	51 097	50 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		211 587	247 971
SUM GJELD		10 603 234	6 547 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 549 641	6 879 292

Årsregnskap for Neskroken Utvikling AS

Organisasjonsnr. 923193510



DocuSign Envelope ID: F441ECEC-C4EC-48DB-B246-6A4227D94AF7

Neskroken Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

Note 31.12.2021 31.12.2020

Oslo 22.06.2022

DocuSigned by:
Robert Hagen
F818FB8318F14E1...
Robert Hagen
Styreleder

DocuSigned by:
Børre L. Brækka
0339DA4750A04D0...
Børre Lervik Brækka
Styremedlem

DocuSigned by:
Lars Christian Berger
E025621FD612493...
Lars Christian Berger
Styremedlem

DocuSigned by:
Knut Aarlesen
A11E857C747E4E2...
Knut Aarlesen
Styremedlem

DocuSigned by:
Ivar Sandbu
D0522558FEF4402...
Ivar Sandbu
Styremedlem

DocuSigned by:
Arne Sunde
1848BC68CE284FD...
Arne Sunde
Styremedlem

Paul Anders Ramm
Styremedlem

Årsregnskap for Neskroken Utvikling AS

Organisasjonsnr. 923193510



DocuSign Envelope ID: F441ECEC-C4EC-48DB-B246-6A4227D94AF7

Neskroken Utvikling AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Ved varesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Ved tjenestesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Utsatt skattefordel er ikke bokført iht reglene for små foretak.

Note 2 Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og det er således ingen kostnader til lønn, pensjon eller andre ytelser.



DocuSign Envelope ID: F441ECEC-C4EC-48DB-B246-6A4227D94AF7

Note 3	Varige driftsmidler				Sum
	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktyø o l	
Anskaffelseskost 01.01.21	5 450 000	1 249 277	-	-	6 699 277
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 760 000	-	-	-	2 760 000
Tilgang - aktiverte kostnader	-	1 072 095	-	-	1 072 095
Avgang	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.21	8 210 000	2 321 372	-	-	10 531 372
Akk. avskrivninger 31.12.21	-	-	-	-	-
Netto akk. og rev. nedskrivninger 31.12.21	-	-	-	-	-
Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12.21	-	-	-	-	-
Bokført verdi pr. 31.12.21	8 210 000	2 321 372	-	-	10 531 372

Tomter med boliger under arbeid avskrives ikke.

Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto er kr 12 800,-.

Note 5 Fortsatt drift

Selskapet har per 31.12. en negativ egenkapital på 53 593 kr. Selskapet vil få kapital tilført av morselskap og morselskapets aksjonærer ved behov, og det er således ingen usikkerhet vedrørende fortsatt drift.

Note 6 Gjeld, pantstillelser, garantier mv.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 472 871	3 553 364
Sum annen langsiktig gjeld	6 472 871	3 553 364

Ingen del av gjelden forfaller mer enn fem år frem i tid.

Sparebanken Sør har 1. prioritets pant i selskapets tomt Neskroken 5 med et beløp på 6 mill kr., og i selskapets tomt Neskroken 7 med 6 mill kr, som sikkerhet for lån pålydende tilsammen 6,4 mill kr. Sparebanken Sør har også 1. prioritets pant i tomt Neskroken 3 med et beløp på 3 mill kr, for lån pålydende 2,4 mill kr.

I tillegg har aksjonær i eierselskap Lermo AS, Børre Lervik Brekka, stilt kausjon med 450 000 kr, som sikkerhet for lån pålydende 2,4 mill kr. Det samme gjelder Robert Hagen og Lars Christian Berger, aksjonærer i eierselskap RLB AS, som hver har stilt kausjon med 450 000 kr for samme lån.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	-	-	-	-
Tilknyttet selskap	-	-	-	-
Felles kontrollert virksomhet	-	-	-	-
Sum	-	-	-	-
	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	-	-	3 918 776	2 445 776
Tilknyttet selskap	-	-	-	-
Felles kontrollert virksomhet	-	-	-	-
Øvrige selskap med samme eiere	51 097	50 000	-	-
Sum	51 097	50 000	3 918 776	2 445 776



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Vekstsenteret, Olaf Helsets vei 6
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Neskroken Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Neskroken Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 385 774. 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 avvirket.



UNIC REVISJON AS
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>

Oslo, 22.juni 2022
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor