



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 459 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SERSJANTVEIEN 11 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sersjantvegen 11
7713 STEINKJER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Vidar Osen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.11.2022

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, 22.12.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			464 164
Sum inntekter			464 164
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			412 944
Annen driftskostnad	1	291 499	205 544
Sum kostnader		291 499	618 488
Driftsresultat		-291 499	-154 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4
Sum finansinntekter			4
Nedskrivning av finansielle eiendeler		265 619	1 010 205
Annen rentekostnad			2 865
Sum finanskostnader		265 619	1 013 070
Netto finans		-265 619	-1 013 066
Ordinært resultat før skattekostnad		-557 118	-1 167 390
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-557 118	-1 167 390
Årsresultat		-557 118	-1 167 390
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-557 118	-1 167 390
Sum overføringer og disponeringer		-557 118	-1 167 390



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			3 434 134
Sum varige driftsmidler	4		3 434 134
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	
Sum finansielle anleggsmidler		0	
Sum anleggsmidler		0	3 434 134
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utførelse	8, 15	48 104 281	2 900 876
Sum varer		48 104 281	2 900 876
Fordringer			
Andre fordringer			29 387
Konsernfordringer	14	25 187 868	20 583 887
Sum fordringer		25 187 868	20 613 274
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	7 107 185	20 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 107 185	20 075
Sum omløpsmidler		80 399 334	23 534 225
SUM EIENDELER		80 399 334	26 968 359

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (4 500 aksjer à kr 555,56)	6, 7	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	7 126 334	6 569 215
Sum opptjent egenkapital		-7 126 334	-6 569 215
Sum egenkapital	7, 16	-4 626 334	-4 069 215
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 000 000	12 492 736
Sum annen langsiktig gjeld		8 000 000	12 492 736
Sum langsiktig gjeld		8 000 000	12 492 736
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	41 865 941	
Leverandørgjeld		6 717 423	42 500
Kortsiktig konserngjeld	14	4 813 087	
Annen kortsiktig gjeld	8	23 629 216	18 502 340
Sum kortsiktig gjeld		77 025 667	18 544 840
Sum gjeld		85 025 667	31 037 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 399 333	26 968 361



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 944384

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 459 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SERSJANTVEIEN 11 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sersjantvegen 11
7713 STEINKJER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Vidar Osen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.11.2022

Revisjon

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, 26.11.2022



Organisasjonsnr: 997 459 369
SERSJANTVEIEN 11 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			464 164
Sum inntekter			464 164
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Annen driftskostnad	1	291 499	205 544
Sum kostnader		291 499	618 488
Driftsresultat		-291 499	-154 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4
Sum finansinntekter			4
Nedskrivning av finansielle eiendeler		265 619	1 010 205
Annen rentekostnad			2 865
Sum finanskostnader		265 619	1 013 070
Netto finans		-265 619	-1 013 066
Ordinært resultat før skattekostnad		-557 118	-1 167 390
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-557 118	-1 167 390
Årsresultat		-557 118	-1 167 390
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-557 118	-1 167 390
Sum overføringer og disponeringer		-557 118	-1 167 390



Organisasjonsnr: 997 459 369
SERSJANTVEIEN 11 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom			3 434 134
Sum varige driftsmidler	4		3 434 134

Finansielle anleggsmidler Investering i datterselskap Sum finansielle anleggsmidler

		0	
		0	

Omløpsmidler

Varer			
Prosjekt under utførelse	8, 15	48 104 281	2 900 876
Sum varer		48 104 281	2 900 876

Fordringer

Andre fordringer			29 387
Konsernfordringer	14	25 187 868	20 583 887
Sum fordringer		25 187 868	20 613 274

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	7 107 185	20 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 107 185	20 075

Sum omløpsmidler		80 399 334	23 534 225
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		80 399 334	26 968 359
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (4 500 aksjer à kr 555,56)	6, 7	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	7	7 126 334	6 569 215
-------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		-7 126 334	-6 569 215
Sum egenkapital	7, 16	-4 626 334	-4 069 215
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	8 000 000	12 492 736
Sum annen langsiktig gjeld		8 000 000	12 492 736
Sum langsiktig gjeld		8 000 000	12 492 736
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	41 865 941	
Leverandørgjeld		6 717 423	42 500
Kortsiktig konserngjeld	14	4 813 087	
Annen kortsiktig gjeld	8	23 629 216	18 502 340
Sum kortsiktig gjeld		77 025 667	18 544 840
Sum gjeld		85 025 667	31 037 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 399 333	26 968 361



Organisasjonsnr: 997 459 369
SERSJANTVEIEN 11 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. 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 investerings 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note
10

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note
4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
7198969.00

Avgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
-7198969.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sersjantveien 11 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sersjantveien 11 Eiendom AS' årsregnskap som 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,
- 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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	E verum	Mo. Rana	Stord
A la	Finnsnes	Mo i Rana	Straume
Arendal	Hamar	Sden	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	A esund



Uavhengig revisors beretning - Sersjantveien 11 Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 23. november 2022
KPMG AS

John Thomas Sørhaug
Statsautorisert revisor



Noter 2021

SERSJANTVEIEN 11 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	81 250	25 000
Andre tjenester	64 194	0
Sum godtgjørelse til revisor	145 444	25 000

Note 2 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(557 118)	(1 167 390)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 865 147)	(1 462 900)
Årets skattegrunnlag	(2 422 265)	(2 630 290)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(654 325)	(1 485 366)	831 041
Omløpsmidler	(1 010 205)	5 933 671	(6 943 876)
Gevinst- og tapskonto	0	(4 247 688)	4 247 688
Skattemessig fremførbart underskudd	(4 040 035)	(6 462 300)	2 422 265
Netto forskjeller	(5 704 564)	(6 261 683)	557 118
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	5 704 564	6 261 683	(557 118)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Grunnet mangel på historisk og usikkerhet om fremtidig inntjening balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 1 377 570.

Note 4 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	7 198 969
Avgang, omklassifisering og overføring til prosjekt under utførelse	(7 198 969)
Anskaffelseskost 31.12.2021	0
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reversering av nedskrivninger 01.01.2021	(3 764 835)
Avgang, omklassifisering og overføring til prosjekt under utførelse av samlede avskrivninger, nedskrivninger og reversering av nedskrivninger	3 764 835
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	0
Balanseført verdi 01.01.2021	3 434 134
Balanseført verdi 31.12.2021	0
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	0

Avgang anleggsmidler i 2021 skyldes omklassifisering og overføring til prosjekt under utførelse. Sammenligningstall er ikke omarbeidet.



Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	4 500	555,56	2 500 000,00
Sum	4 500		2 500 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
NOR Boligpartner AS	3 375	75,00%	Ordinære aksjer
Jaan Eiendom AS	1 125	25,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	4 500	100,00%	

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	2 500 000	(6 569 215)	(4 069 215)
Årets resultat		(557 118)	(557 118)
Egenkapital 31.12.2021	2 500 000	(7 126 334)	(4 626 334)

Note 8 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon av langsiktig gjeld pantsikret	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner og andre	8 000 000	12 500 000
Sum Langsiktig gjeld pantsikret	8 000 000	12 500 000

Spesifikasjon kortsiktig gjeld pantsikret	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner, byggelån	41 865 941	0
Annen kortsiktig gjeld som er pantsikret	2 500 000	0
Sum Kortsiktig gjeld pantsikret	44 365 941	0

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	48 104 281	3 434 134
Sum		

Av byggelåmsgjeld på kr 41 865 941 rulleres gjelden med løpende forlengelser til ferdigstilling av byggeprosjekt. Byggelånet er sikret med 1. prioritets pant i eiendommen til selskapet i Sersjantvegen 11, Steinkjer. Langsiktig lån på kr 8 000 000 er sikret med 2. prioritets pant i eiendommen til selskapet. Kortsiktig lån MNOK 2 500 000 har 3. prioritets pant i eiendommen til selskapet.

Note 9 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Steinkjersannan Hotell AS	Steinkjer	100%	- 3 995 961	- 224 169

Aksjene i Steinkjersannan Hotell AS ble i 2018 i sin helhet nedskrevet til 0 fra pålydende verdi kr 760 000.

Note 10 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Note 11 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 12 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0
Ytelser til styret	0	0	0

Selskapet har ingen ansatte og har ingen lønnskostnader tilknyttet ledende personer i selskapet. Selskapets daglige leder har sitt hovedvirke i morselskapet i konsernet, NOR Capital Invest AS, og får sin lønn der. Det foreligger ingen avtaler om bonus, overskuddsdelinger, opsjoner og lignende til fordel for daglig leder eller styreleder. Det foreligger ikke forpliktelser til å gi daglig leder eller leder av styret særskilt vederlag ved opphør eller endring av vervet.

Note 13 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

Note 14 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer

Kundefordringer på konsernselskaper

Fordringer	2021	2020
Andre fordringer på Steinkjersannan Hotell AS *	0	0
Fordring på NOR Boligpartner AS	25 187 868	20 583 887

* Andre fordringer på Steinkjersannan Hotell AS er nedskrevet med kr 3 995 080 grunnet forsiktighetshensyn.

Gjeld

Gjeld til NOR Capital Invest AS	4 813 087	0
---------------------------------	-----------	---

Note 15 - Prosjekt under utførelse

Prosjekt under utførelse vedrører leilighetsbygg under oppføring på Sannan i Steinkjer. Inntektsføring av prosjektet skjer ved overlevering til sluttbruker.

Salgsgraden ved utløp av 2021 på byggetrinn 1 var 82,5%, av byggetrinnets totale salgsverdi kr 136 950 000. Total utført produksjon ved utløpet av 2021 var balanseført med kr 48 104 281, tilsvarende 44,4% av prosjektets kalkulerte kostnader. Dette gir en ferdigstillingsgrad på 36,6% ved utløpet av året. Prosjektets første byggetrinn forventes ferdigstilt og overlevert sluttkunde i 4. kvartal 2022.

Oppstart salg byggetrinn 2 forventes i 2023, med forventet byggestart etter tilstrekkelig oppnådd forhåndssalg.

Note 16 - Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

Fortsatt drift bygger på et forventet prosjektoverskudd fra salg og utbygging av et leilighetsprosjekt Privaten Sannan i Steinkjer med 2 byggetrinn. Første byggetrinn forventes sluttført i løpet av 4. kvartal 2022.

Årsregnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen er tilstede. Datterselskapet Steinkjersannan Hotell AS ble besluttet innfusjonert i august 2022.