



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 209 179
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ANDEBU BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sanden 1
3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 18.05.2021 - 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: Knut Inge Anvik Johansen
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, 11.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt		1 490 000	
Sum inntekter		1 490 000	
Kostnader			
Prosjektkostnad		712 755	
Annen driftskostnad		300 327	
Sum kostnader		1 013 082	
Driftsresultat		476 918	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		842	
Sum finansinntekter		842	
Netto finans		842	
Ordinært resultat før skattekostnad		477 760	0
Skattekostnad på ordinært resultat		103 881	
Ordinært resultat etter skattekostnad		373 878	0
Årsresultat		373 878	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		373 878	
Totalresultat		373 878	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		373 878	
Sum overføringer og disponeringer		373 878	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utførelse		13 678 410	
Sum varer		13 678 410	
Kundefordringer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 605	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 605	
Sum omløpsmidler		13 718 016	0
SUM EIENDELER		13 718 016	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	30 000	
Overkurs		4 430	
Sum innskutt egenkapital		34 430	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	373 878	
Sum opptjent egenkapital		373 878	
Sum egenkapital		408 308	0
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		985 254	
Sum avsetninger for forpliktelser		985 254	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 100 000	
Sum annen langsiktig gjeld		8 100 000	
Sum langsiktig gjeld		9 085 254	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 347 597	
Kortsiktig konserngjeld		547 071	
Annen kortsiktig gjeld		2 329 785	
Sum kortsiktig gjeld		4 224 453	
Sum gjeld		13 309 707	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 718 016	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 699036

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 209 179
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ANDEBU BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sanden 1
3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 18.05.2021 - 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: Knut Inge Anvik Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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, 13.07.2022

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: 927 209 179
ANDEBU BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt		1 490 000	
Sum inntekter		1 490 000	
Kostnader			
Prosjektkostnad		712 755	
Annen driftskostnad		300 327	
Sum kostnader		1 013 082	
Driftsresultat		476 918	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		842	
Sum finansinntekter		842	
Netto finans		842	
Ordinært resultat før skattekostnad		477 760	0
Skattekostnad på ordinært resultat		103 881	
Ordinært resultat etter skattekostnad		373 878	0
Årsresultat		373 878	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		373 878	
Totalresultat		373 878	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		373 878	
Sum overføringer og disponeringer		373 878	



Organisasjonsnr: 927 209 179
ANDEBU BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utførelse		13 678 410	
Sum varer		13 678 410	
Kundefordringer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		39 605	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 605	
Sum omløpsmidler		13 718 016	0
SUM EIENDELER		13 718 016	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	30 000	
Overkurs		4 430	
Sum innskutt egenkapital		34 430	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	373 878	
Sum opptjent egenkapital		373 878	
Sum egenkapital		408 308	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		985 254	
Sum avsetninger for forpliktelses		985 254	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 100 000	
Sum annen langsiktig gjeld		8 100 000	



Sum langsiktig gjeld	9 085 254	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 347 597	
Kortsiktig konserngjeld	547 071	
Annen kortsiktig gjeld	2 329 785	
Sum kortsiktig gjeld	4 224 453	
Sum gjeld	13 309 707	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 718 016	0



Organisasjonsnr: 927 209 179
ANDEBU BOLIGUTVIKLING 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

Andebu Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 209 179



Resultatregnskap

Andebu Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021
Prosjektinntekt		1 490 000
Sum driftsinntekter		1 490 000
Prosjektkostnad		712 755
Annen driftskostnad		300 327
Sum driftskostnader		1 013 082
Driftsresultat		476 918
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt		842
Resultat av finansposter		842
Ordinært resultat før skattekostnad		477 760
Skattekostnad på ordinært resultat		103 881
Årsresultat		373 878
Overføringer		
Avsatt til annen egenkapital		373 878
Sum overføringer		373 878



Balanse

Andebu Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2021
Omløpsmidler		
Varer		
Prosjekt under utførelse		13 678 410
Sum varer		<u>13 678 410</u>
Fordringer		
Bankinnskudd, kontanter o.l		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 605
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>39 605</u>
Sum omløpsmidler		<u>13 718 016</u>
Sum eiendeler		<u>13 718 016</u>



Balanse
Andebu Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	1	30 000
Overkurs		4 430
Sum innskutt egenkapital		34 430
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	1	373 878
Sum opptjent egenkapital		373 878
Sum egenkapital		408 308
Gjeld		
<i>Avsetning for forpliktelser</i>		
Utsatt skatt		985 254
Sum avsetning for forpliktelser		985 254
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 100 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		1 347 597
Kortsiktig konserngjeld		547 071
Annen kortsiktig gjeld		2 329 785
Sum kortsiktig gjeld		4 224 453
Sum gjeld		13 309 707
Sum egenkapital og gjeld		13 718 016

Larvik
Styret i Andebu Boligutvikling AS

Knut Inge Anvik Johansen
styremedlem

Simen Thorsen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Selskapet er stiftet 01.07.2021.

Konserntilknytning

Selskapet inngår i konsernet til Brunlanes Eiendom AS, org.nr. 918 674 144, som utarbeider konsernregnskap.

Driftsinntekter

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett.

Prosjekt under utførelse

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. Prosjekt under utførelse inkluderer også eiendom.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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 Fusjon

Andebu Boligutvikling AS (org.nr. 927 209 179), overtakende selskap, har i 2021, fusjonert med Askjem Sydøst AS (org.nr. 997 109 252), overdragende selskap. Fusjonen er gjennomført iht. Aksjeloven §13-23, som en forenklet fusjon med selskapsmessig kontinuitet. Det er ikke omarbeidet sammenligningstall iht. GRS for små foretak.



Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av året.

Note 3 Prosjekt under utførelse

<u>Varer</u>	<u>2021</u>
Prosjekt under utførelse	13 678 410
Sum	13 678 410

Selskapets varebeholdning består av påløpte projektkostnader ifm. utvikling av eiendommen. Bokførte projektkostnader er vurdert til innkjøpspris. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnader. Totalkostnaden revurderes løpende.

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	8 100 000
Garantiforpliktelser	1 000 000
Sum	9 100 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Prosjekt under utførelse, inkl. fast eiendom	13 678 410
Sum	13 678 410



Årsregnskap 2021

Andebu Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: LOTZ1-YBP06-23NCH-02VF1-TMWDM-2DE14

Org.nr. : 927 209 179



Resultatregnskap

Andebu Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021
Prosjektinntekt		1 490 000
Sum driftsinntekter		1 490 000
Prosjektkostnad		712 755
Annen driftskostnad		300 327
Sum driftskostnader		1 013 082
Driftsresultat		476 918
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt		842
Resultat av finansposter		842
Ordinært resultat før skattekostnad		477 760
Skattekostnad på ordinært resultat		103 881
Årsresultat		373 878
Overføringer		
Avsatt til annen egenkapital		373 878
Sum overføringer		373 878

Penneo Dokumentnøkkel: LOTZ1-YBP06-23NOCH-02VF1-TMWDIM-2DE14



Balanse
Andebu Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2021
Omløpsmidler		
Varer		
Prosjekt under utførelse		13 678 410
Sum varer		13 678 410
Fordringer		
Bankinnskudd, kontanter o.l		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 605
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		39 605
Sum omløpsmidler		13 718 016
Sum eiendeler		13 718 016

Penneo Dokumentnøkkel: LOTZ1-VBPU6-23NCH-02VF1-TMWDM-2DE14



Balanse
Andebu Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	1	30 000
Overkurs		4 430
Sum innskutt egenkapital		34 430
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	1	373 878
Sum opptjent egenkapital		373 878
Sum egenkapital		408 308
Gjeld		
<i>Avsetning for forpliktelser</i>		
Utsatt skatt		985 254
Sum avsetning for forpliktelser		985 254
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 100 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		1 347 597
Kortsiktig konserngjeld		547 071
Annen kortsiktig gjeld		2 329 785
Sum kortsiktig gjeld		4 224 453
Sum gjeld		13 309 707
Sum egenkapital og gjeld		13 718 016

Larvik
Styret i Andebu Boligutvikling AS

Knut Inge Anvik Johansen
styremedlem

Simen Thorsen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Selskapet er stiftet 01.07.2021.

Konserntilknytning

Selskapet inngår i konsernet til Brunlanes Eiendom AS, org.nr. 918 674 144, som utarbeider konsernregnskap.

Driftsinntekter

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett.

Prosjekt under utførelse

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. Prosjekt under utførelse inkluderer også eiendom.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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 Fusjon

Andebu Boligutvikling AS (org.nr. 927 209 179), overtakende selskap, har i 2021, fusjonert med Askjem Sydøst AS (org.nr. 997 109 252), overdragende selskap. Fusjonen er gjennomført iht. Aksjeloven §13-23, som en forenklet fusjon med selskapsmessig kontinuitet. Det er ikke omarbeidet sammenligningstall iht. GRS for små foretak.



Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av året.

Note 3 Prosjekt under utførelse

<u>Varer</u>	<u>2021</u>
Prosjekt under utførelse	13 678 410
Sum	13 678 410

Selskapets varebeholdning består av påløpte prosjektkostnader ifm. utvikling av eiendommen. Bokførte prosjektkostnader er vurdert til innkjøpspris. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnader. Totalkostnaden revurderes løpende.

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	8 100 000
Garantiforpliktelser	1 000 000
Sum	9 100 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Prosjekt under utførelse, inkl. fast eiendom	13 678 410
Sum	13 678 410

Penneo Dokumentnøkkel: LOTZ1-VBPU6-23NCH-02VF1-TMWDM-2DE14



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."

Knut Inge Anvik Johansen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5995-4-183854

IP: 84.234.xxx.xxx

2022-05-24 07:12:46 UTC



Knut Inge Anvik Johansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-183854

IP: 84.234.xxx.xxx

2022-05-24 07:12:46 UTC



Simen Thorsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-69143

IP: 81.175.xxx.xxx

2022-05-27 09:32:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LOTZ1-VBPU6-23NOCH-02VF1-TMWWDM-2DE14

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>