



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 303 966
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORGESHUS VNB EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Florvågvegen 19
5305 FLORVÅG

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: Yngve Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.11.2022

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, 06.12.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 042 874	
Sum inntekter		3 042 874	
Kostnader			
Varekostnad	8	3 156 685	
Annen driftskostnad		164 306	12 378
Sum kostnader		3 320 991	12 378
Driftsresultat		-278 117	-12 378
Annen rentekostnad	8	9 752	
Annen finanskostnad		28 385	
Sum finanskostnader		38 137	
Netto finans		-38 137	
Ordinært resultat før skattekostnad		-316 254	-12 378
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-316 254	-12 378
Årsresultat		-316 254	-12 378
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-316 254	-12 378
Totalresultat		-316 254	-12 378
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-316 254	-12 378
Sum overføringer og disponeringer		-316 254	-12 378



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7		154 275
Sum varige driftsmidler			154 275
Sum anleggsmidler		0	154 275
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8, 9	151 048	
Fordringer			
Kundefordringer	8, 9	6 787 619	
Sum fordringer		6 787 619	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		363 093	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		363 093	
Sum omløpsmidler		7 301 760	0
SUM EIENDELER		7 301 760	154 275
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	130 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		398 544	82 290



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-398 544	-82 290
Sum egenkapital	6, 10	-268 544	-52 290
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 041 583	
Sum annen langsiktig gjeld		4 041 583	
Sum langsiktig gjeld		4 041 583	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 572 378	
Annen kortsiktig gjeld	8	1 956 343	206 565
Sum kortsiktig gjeld		3 528 720	206 565
Sum gjeld		7 570 303	206 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 301 760	154 275



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 945501

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 303 966
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORGESHUS VNB EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Florvågvegen 19
5305 FLORVÅG

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: Yngve Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.11.2022

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, 05.12.2022



Organisasjonsnr: 914 303 966
NORGESHUS VNB EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 042 874	
Sum inntekter		3 042 874	
Kostnader			
Varekostnad	8	3 156 685	
Annen driftskostnad		164 306	12 378
Sum kostnader		3 320 991	12 378
Driftsresultat		-278 117	-12 378
Annen rentekostnad	8	9 752	
Annen finanskostnad		28 385	
Sum finanskostnader		38 137	
Netto finans		-38 137	
Ordinært resultat før skattekostnad		-316 254	-12 378
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-316 254	-12 378
Årsresultat		-316 254	-12 378
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-316 254	-12 378
Totalresultat		-316 254	-12 378
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-316 254	-12 378
Sum overføringer og disponeringer		-316 254	-12 378



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	4 041 583	
Sum annen langsiktig gjeld		4 041 583	
Sum langsiktig gjeld		4 041 583	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 572 378	
Annen kortsiktig gjeld	8	1 956 343	206 565
Sum kortsiktig gjeld		3 528 720	206 565
Sum gjeld		7 570 303	206 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 301 760	154 275



Organisasjonsnr: 914 303 966
NORGESHUS VNB EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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**

**NORGESHUS VNB
EIENDOMSUTVIKLING AS**



Resultatregnskap			
Norgeshus VNB Eiendomsutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		3 042 874	0
Sum driftsinntekter		<u>3 042 874</u>	<u>0</u>
Varekostnad	8	3 156 685	0
Annen driftskostnad		164 306	12 378
Sum driftskostnader		<u>3 320 991</u>	<u>12 378</u>
Driftsresultat		<u>-278 117</u>	<u>-12 378</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad	8	9 752	0
Annen finanskostnad		28 385	0
Resultat av finansposter		<u>-38 137</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-316 254	-12 378
Ordinært resultat		<u>-316 254</u>	<u>-12 378</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		<u>-316 254</u>	<u>-12 378</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		316 254	12 378
Sum overføringer		<u>-316 254</u>	<u>-12 378</u>



Balanse			
Norges hus VNB Eiendomsutvikling AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	0	154 275
Sum varige driftsmidler		<u>0</u>	<u>154 275</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>154 275</u>
Omløpsmidler			
Prosjekter	8, 9	151 048	0
Fordringer			
Kundefordringer	8, 9	6 787 619	0
Sum fordringer		<u>6 787 619</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		363 093	0
Sum omløpsmidler		<u>7 301 760</u>	<u>0</u>
Sum eiendeler		<u>7 301 760</u>	<u>154 275</u>

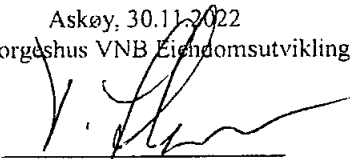
**Balanse**

Norges hus VNB Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	130 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>130 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-398 544	-82 290
Sum opptjent egenkapital		<u>-398 544</u>	<u>-82 290</u>
Sum egenkapital	6, 10	<u>-268 544</u>	<u>-52 290</u>
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 041 583	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 041 583</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 572 378	0
Annen kortsiktig gjeld	8	1 956 343	206 565
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 528 720</u>	<u>206 565</u>
Sum gjeld		<u>7 570 303</u>	<u>206 565</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 301 760</u>	<u>154 275</u>

Askøy, 30.11.2022

Styret i Norges hus VNB Eiendomsutvikling AS


Yngve Jacobsen
Styrets leder



NORGESHUS VNB EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2021

1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Varer og tjenester inntektsføres ved levering.

Prosjekter under oppføring inntektsføres etter løpende avregningsmetode med fortjeneste.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Varebeholdningen vurderes til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler er balanseført til kostpris med fradrag for ordinære avskrivninger samt eventuelle nedskrivninger.

Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2021. Det er ikke ytt lån til daglig leder, styrets medlemmer eller andre nærstående i 2021.

3 Langsiktig gjeld/langsiktige fordringer/pantstillelser og garantier

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Gjeld som er sikret ved pant:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 041 583	-

Selskapets eiendommer er pantsatt for totalt pålydende på kr 19 mill overfor Fana Sparebank. Selskapets eiendom med Gnr 27 Bnr 661 i Øygarden kommune er pantsatt med pålydende kr 7,7 mill overfor Advokatfirmaet Kyrre ANS. Selskapets eiendom med Gnr 27 Bnr 678 i Øygarden kommune er pantsatt med pålydende kr 1,3 mill overfor Eiendomsmegler Vest AS. Eiendom med Gnr 123 Bnr 150 i Alver kommune er pantsatt med pålydende kr 5 950 000,- overfor Fana Sparebank Eiendom AS.

Selskapet har ingen kausjoner eller garantiforpliktelser utover at det er stilt garantier i henhold til Bustadsoppføringslova pr 31.12.2021, dette gjelder garantier både i prosjektiden og reklamasjonstiden. Garantiene er stilt via Standard Garanti Forsikring AS.

Harald Hårvik og Yngve Jacobsen har hver seg stilt en kausjon på pålydende kr 500 000,- for gjeld til kredittinstitusjoner.



NORGESHUS VNB EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Selskapet har ingen gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.
Selskapet har ingen fordringer som forfaller mer enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

4 Aksjer og aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 300 aksjer, pålydende kr. 433,333333 pr. aksje, totalt kr. 130.000.
Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet.

Selskapets aksjonærer er:	<u>Eierandel</u>
VNB Gruppen AS	100,00 % Styrets leder

5 Skattekostnad

Grunnlag for 22 % betalbar skatt av årets inntekt	2021
	<u>-</u>

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	-
Endring utsatt skatt	-
Netto skattekostnad	<u>-</u>

Utsatt skatt/skattefordel	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>Endring</u>
Netto grunnlag	-398 546	-82 291	-316 255
Utsatt skattefordel 22 %	-87 680	-18 104	-69 576

Utsatt skattefordel er valgt ikke balanseført i henhold til GRS for små foretak.

6 Egenkapital

	<u>Aksje- kapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>SUM</u>
Pr. 1.1.	30 000	-	-82 290	-52 290
Kapitalforhøyelse	100 000	-	-	100 000
Årets resultat	-	-	-316 254	-316 254
Pr. 31.12.	<u>130 000</u>	<u>-</u>	<u>-398 544</u>	<u>-268 544</u>



NORGESHUS VNB EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2021

7 Varige driftsmidler

	<u>31.12.2021</u>
Anskaffelseskost	154 275
Tilgang	-
Avgang	<u>-154 275</u>
Anskaffelseskost	-
Akkumulerte avskrivninger	-
Balanseført verdi 31/12	<u>-</u>
Årets avskrivning	<u>-</u>

Selskapets eiendom er omklassifert fra å være et driftsmiddel til å bli en påløpt prosjektkostnad i løpet av 2021.

8 Konser/nærstående

Selskapet har pr 31.12.2021 en leverandørgjeld til Vest Norsk Bygg AS på kr 1 020 213,-.

Selskapet har pr 31.12.2021 en kortsiktig gjeld til Vest Norsk Bygg AS på kr 179 115,-.

Selskapet har pr 31.12.2020 en kortsiktig gjeld til Vest Norsk Bygg AS på kr 22 815,-.

Dette mellomværende er ikke renteberegnet i 2021.

Bokførte prosjektkostnader fra Vest Norsk Bygg AS i 2021 er på kr 896 806,- eks MVA.

Selskapet har pr 31.12.2021 en kortsiktig gjeld til Yngve Jacobsen på kr 681 837,-.

Selskapet har pr 31.12.2020 en kortsiktig gjeld til Yngve Jacobsen på kr 28 750,-.

Mellomværender er renteberegnet med en rentesats på 4 % i 2021, hvilket utgjør kr 3 087,- i rentekostnader.

Selskapet har pr 31.12.2021 en kortsiktig gjeld til Harald Hårvik på kr 852 137,-.

Mellomværender er renteberegnet med en rentesats på 4 % i 2021, hvilket utgjør kr 2 137,- i rentekostnader.

9 Prosjekter

Selskapet bokfører sine prosjekter etter løpende avregningsmetode med fortjeneste. Det er avsatt for påregnelige og målbare tap knyttet til selskapets prosjekter i arbeid ved utgangen av 2021.

Det er påløpte kostnader vurdert opp mot budsjetterte kostnader som er benyttet som grunnlag for vurdering av fullføringsgrad.



NORGESHUS VNB EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Opptjente ikke fakturerte inntekter knyttet til selskapets prosjekter i arbeid utgjør kr 2 333 874,- pr 31.12.2021. Påløpte ikke opptjente prosjektkostnader utgjør kr 4 453 745,- pr 31.12.2021.

Selskapet har kr 473 178,- i påløpte kostnader vedrørende egenregiprojekter pr 31.12.2021. Av dette er kr 322 130,- nedskrevet til kr 0,- pr 31.12.2021.

10 Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap viser et underskudd på kr 316 254,- og aksjekapitalen er tapt i sin helhet ved utgangen av 2021. Ved utgangen av 2021 overstiger selskapets gjeld dets eiendeler med kr 268 544,-. Selskapets styre mener at det er riktig å legge til grunn fortsatt drift for selskapet. Styrets vurdering bygger på aktiviteten som er i selskapet, hvor det er prosjekter som er nært ferdigstilt hvor det etter oppdatert og nøkterne kalkyler skal være overskudd. Det er videre en tomt som er i markedet for salg som vil kunne gi en betydelig gevinst som vil være tiltrekkelig til å gi selskapet positiv egenkapital. Med de prognoser og det grunnlag som styret har til grunn for sin vurdering mener styret det er grunnlag for videre drift.



MR Minde Revisjon

Minde Revisjon AS

Kanalveien 52C

5068 Bergen

NO 999 079 547 MVA

Til generalforsamlingen i
Norgeshus VNB Eiendomsutvikling AS

Medlem av Den norske Revisorforening

REVISORS BERETNING FOR 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Norgeshus VNB Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 316 254,-. 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 rettvisende 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 10 som angir at selskapet har pådratt seg et tap på kr 316 254,- i regnskapsåret 2021, og at selskapets gjeld per denne datoen oversteg dets samlede eiendeler med kr 268 544,-. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 10, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 avviklet.



MR

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>.

Andre forhold

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

Bergen, 30. november 2022

Minde Revisjon AS

Jan Erik Mathisen
Statsautorisert revisor