



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	990 213 267
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	N&S EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Repslagergata 19 1776 HALDEN

### 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:	Bent-Joar Wang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.06.2022

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		297 823	230 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>297 823</b>	<b>230 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		759	131 157
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	33 463	33 463
Annen driftskostnad		439 886	344 723
<b>Sum kostnader</b>		<b>474 108</b>	<b>509 343</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-176 285</b>	<b>-278 843</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	14	1 940 000	1 000 000
Annen renteinntekt			262
<b>Sum finansinntekter</b>	8	<b>1 940 000</b>	<b>1 000 262</b>
Annen rentekostnad		225 554	186 431
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>225 554</b>	<b>186 431</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 714 446</b>	<b>813 832</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 538 161</b>	<b>534 988</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-75 600	-95 703
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 613 761</b>	<b>630 691</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 613 761</b>	<b>630 691</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		1 613 761	630 691
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 613 761</b>	<b>630 691</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	776 627	701 027
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>776 627</b>	<b>701 027</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 13	3 116 074	3 149 537
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 116 074</b>	<b>3 149 537</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	15 300	15 300
Investeringer i tilknyttet selskap	8	15 641	15 641
Andre fordringer	3, 9	3 580 563	2 859 999
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 611 504</b>	<b>2 890 940</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 504 205</b>	<b>6 741 504</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		4 628 740	1 000 000
<b>Sum varer</b>		<b>4 628 740</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3, 8, 14	753 000	1 003 000
Konsernfordringer	14	1 215 000	125 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 968 000</b>	<b>1 128 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 901 701	301 270
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 901 701</b>	<b>301 270</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 498 441</b>	<b>2 429 270</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 002 646</b>	<b>9 170 774</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 490 aksjer à kr 100,00)	11, 12	149 000	149 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>149 000</b>	<b>149 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	5 001 091	3 387 330
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 001 091</b>	<b>3 387 330</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>5 150 091</b>	<b>3 536 330</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 908 972	4 244 464
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 908 972</b>	<b>4 244 464</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 908 972</b>	<b>4 244 464</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 031 963	
Leverandørgjeld		761 620	1 024 340
Annen kortsiktig gjeld	14	1 150 000	365 640
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 943 583</b>	<b>1 389 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 852 555</b>	<b>5 634 444</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 002 646</b>	<b>9 170 774</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 460025

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 213 267  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: N&S EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Repslagergata 19  
1776 HALDEN

#### 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: Bent-Joar Wang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

#### 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, 20.06.2022

---

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: 990 213 267  
N&S EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		297 823	230 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>297 823</b>	<b>230 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		759	131 157
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	33 463	33 463
Annen driftskostnad		439 886	344 723
<b>Sum kostnader</b>		<b>474 108</b>	<b>509 343</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-176 285</b>	<b>-278 843</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	14	1 940 000	1 000 000
Annen renteinntekt			262
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>8</b>	<b>1 940 000</b>	<b>1 000 262</b>
Annen rentekostnad		225 554	186 431
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>225 554</b>	<b>186 431</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 714 446</b>	<b>813 832</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-75 600	-95 703
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 613 761</b>	<b>630 691</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 613 761</b>	<b>630 691</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		1 613 761	630 691
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 613 761</b>	<b>630 691</b>



Organisasjonsnr: 990 213 267  
N&S EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	776 627	701 027
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>776 627</b>	<b>701 027</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 13	3 116 074	3 149 537
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 116 074</b>	<b>3 149 537</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	15 300	15 300
Investeringer i tilknyttet selskap	8	15 641	15 641
Andre fordringer	3, 9	3 580 563	2 859 999
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 611 504</b>	<b>2 890 940</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 504 205</b>	<b>6 741 504</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		4 628 740	1 000 000
<b>Sum varer</b>		<b>4 628 740</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3, 8, 14	753 000	1 003 000
Konsernfordringer	14	1 215 000	125 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 968 000</b>	<b>1 128 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 901 701	301 270
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 901 701</b>	<b>301 270</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 498 441</b>	<b>2 429 270</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 002 646</b>	<b>9 170 774</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 490 aksjer à kr 100,00)	11, 12	149 000	149 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>149 000</b>	<b>149 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	5 001 091	3 387 330
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 001 091</b>	<b>3 387 330</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>5 150 091</b>	<b>3 536 330</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	5 908 972	4 244 464
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 908 972</b>	<b>4 244 464</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 908 972</b>	<b>4 244 464</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	3 031 963	
Leverandørgjeld		761 620	1 024 340
Annen kortsiktig gjeld	14	1 150 000	365 640
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 943 583</b>	<b>1 389 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 852 555</b>	<b>5 634 444</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 002 646</b>	<b>9 170 774</b>



Organisasjonsnr: 990 213 267  
N&S 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**

2

**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

**Note**

9

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**

3580563.00

**Mer om fordringer**



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

3

**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.





## Resultatregnskap for 2021 N&S EIENDOM AS

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		297 823	230 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>297 823</b>	<b>230 500</b>
Varekostnad		(759)	(131 157)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	(33 463)	(33 463)
Annen driftskostnad		(439 886)	(344 723)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(474 108)</b>	<b>(509 343)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(176 285)</b>	<b>(278 843)</b>
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	14	1 940 000	1 000 000
Annen renteinntekt		0	262
<b>Sum finansinntekter</b>	8	<b>1 940 000</b>	<b>1 000 262</b>
Annen rentekostnad		(225 554)	(186 431)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(225 554)</b>	<b>(186 431)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 714 446</b>	<b>813 832</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 538 161</b>	<b>534 988</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	75 600	95 703
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 613 761</b>	<b>630 691</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 613 761</b>	<b>630 691</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		1 613 761	630 691
<b>Sum</b>		<b>1 613 761</b>	<b>630 691</b>



## Balanse pr. 31. desember 2021 N&S EIENDOM AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	776 627	701 027
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>776 627</b>	<b>701 027</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 13	3 116 074	3 149 537
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 116 074</b>	<b>3 149 537</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	15 300	15 300
Investeringer i tilknyttet selskap	8	15 641	15 641
Andre fordringer	3, 9	3 580 563	2 859 999
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 611 504</b>	<b>2 890 940</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 504 205</b>	<b>6 741 504</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		4 628 740	1 000 000
<b>Sum varer</b>		<b>4 628 740</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3, 8, 14	753 000	1 003 000
Konsernfordringer	14	1 215 000	125 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 968 000</b>	<b>1 128 000</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 901 701	301 270
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 901 701</b>	<b>301 270</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 498 441</b>	<b>2 429 270</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>16 002 646</b>	<b>9 170 774</b>



## Balanse pr. 31. desember 2021 N&S EIENDOM AS

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 490 aksjer à kr 100,00)	11, 12	149 000	149 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>149 000</b>	<b>149 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	5 001 091	3 387 330
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 001 091</b>	<b>3 387 330</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>5 150 091</b>	<b>3 536 330</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 908 972	4 244 464
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 908 972</b>	<b>4 244 464</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			
		<b>5 908 972</b>	<b>4 244 464</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 031 963	0
Leverandørgjeld		761 620	1 024 340
Annen kortsiktig gjeld	14	1 150 000	365 640
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 943 583</b>	<b>1 389 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 852 555</b>	<b>5 634 444</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>16 002 646</b>	<b>9 170 774</b>

HALDEN, 13.06.2022

Viggo Nossen  
Styrets leder / Daglig leder

Tore Geirtun Steen  
Styremedlem





## Noter 2021 N&S 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 nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

## Note 4 - 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	239 515	264 252	(24 737)
Skattemessig fremførbart underskudd	(3 426 000)	(3 794 375)	368 376
Sum midlertidige forskjeller	(3 186 485)	(3 530 123)	343 639
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>(701 027)</b>	<b>(776 627)</b>	<b>75 600</b>

## Note 5 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 538 161	534 988
+/- Permanente forskjeller	(1 881 800)	(970 000)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(24 737)	(25 925)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(368 376)</b>	<b>(460 937)</b>
+/- Endring i utsatt skatt	(75 600)	(95 703)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(75 600)</b>	<b>(95 703)</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 346 296
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>3 346 296</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(196 759)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(230 222)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>3 116 074</b>
Årets avskrivninger	(33 463)
Økonomisk levetid	100 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>1 %</b>



## Note 7 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
NLS Prosjekt AS	Halden	51 %	72 710	1 770 866

Selskapet har mottatt kr 1 190 000 i utbytte for 2021 fra NLS Prosjekt AS.

## Note 8 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2021"	Selskapets resultat for 2021
Billebakken Terrasse 29 AS	Halden	50	202 240	1 670 961
KNS eiendom AS	Halden	50	206 573	- 84 628

Selskapet har mottatt kr 750 000 i utbytte for 2021 fra Billebakken Terrasse 29 AS.

## Note 9 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 3 580 563

## Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 11 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 490	100,00	149 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 490</b>		<b>149 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
CTGS Holding AS	745	50,00%	Ordinære aksjer
Vino Holding AS	745	50,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 490</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	149 000	3 387 330	3 536 330
Årets resultat		1 613 761	1 613 761
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>149 000</b>	<b>5 001 091</b>	<b>5 150 091</b>

## Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 908 972	4 244 464
Byggelån	3 031 963	
<b>Sum</b>	<b>8 940 935</b>	<b>4 244 464</b>
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	3 116 074	3 149 537
<b>Sum</b>	<b>3 116 074</b>	<b>3 149 537</b>

Av langsiktig gjeld på kr 5 908 972 forfaller kr 1 128 934 om mer enn 5 år.





**Note 14 - Nærstående forhold**

Selskapet har fordring på NLS Prosjekt AS på kr 1 190 000 og på Billebakken terrasse 29 AS på kr 500 000 som er bestemt utbytte for 2021.

Man har gitt datterselskapet NLS Prosjekt AS et likviditetslån på kr 100 000.

Selskapet har lånt kr 350 000 fra tilknyttet selskap Byggmester Bjørn Larsen Eff. AS.



## CENTER REVISJON

Center Revisjon AS  
Tuneveien 97  
1712 Grålum  
Telefon: 69 10 44 30  
Orgnr. 916788517 MVA  
Bankkonto: 6129.06.78845  
centerrevisjon.no  
Medlem - Den Norske Revisorforening

Til Generalforsamlingen i

**N&S Eiendom AS**

**Orgnr. 990 213 267**

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til N&S Eiendom AS som viser et **overskudd på kr.1.613.761,-**, som består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for det avsluttede regnskapsåret, 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 pr 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 i avsnittet om «revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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.

#### Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlige inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



### **Ledelsens ansvar for årsregnskapet**

Ledelsen 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 om 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 revisjon 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, 13. juni 2022

**Center Revisjon AS**

Jon R. Andersen

Statsautorisert revisor