



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 523 995  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORBUILD AS  
Forretningsadresse: Langeskjærveien 25  
3230 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 25.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		97 600	101 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>97 600</b>	<b>101 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		90 000	90 000
Annen driftskostnad		152 159	159 051
<b>Sum kostnader</b>		<b>242 159</b>	<b>249 051</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-144 559</b>	<b>-147 651</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		122 329	1 383 847
Annen finansinntekt		39 696	1 516 361
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>162 025</b>	<b>2 900 208</b>
Annen rentekostnad		220 739	172 328
Annen finanskostnad		3 289 634	2 411 853
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 510 373</b>	<b>2 584 181</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 348 348</b>	<b>316 027</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 492 907</b>	<b>168 376</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			202 443
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 492 907</b>	<b>-34 067</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 492 907</b>	<b>-34 067</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		2 293 200	2 539 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 786 107	-2 573 057
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 492 907</b>	<b>-34 057</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 954 948	3 944 948
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 954 948</b>	<b>3 944 948</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			14 252 000
Investeringer i aksjer og andeler		36 352 000	22 100 000
Andre fordringer		8 490 012	8 490 012
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>44 842 012</b>	<b>44 842 012</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 796 960</b>	<b>48 786 960</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 400	4 700
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 400</b>	<b>4 700</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer			515 820
<b>Sum investeringer</b>			<b>515 820</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 150 926	8 710 861
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 150 926</b>	<b>8 710 861</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 155 326</b>	<b>9 231 381</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 952 286</b>	<b>58 018 341</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		900 000	900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900 000</b>	<b>900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		44 785 818	50 571 925
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>44 785 818</b>	<b>50 571 925</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>45 685 818</b>	<b>51 471 925</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 216 668	5 675 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 216 668</b>	<b>5 675 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 216 668</b>	<b>5 675 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt			202 443
Annen kortsiktig gjeld		49 800	668 973
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 800</b>	<b>871 416</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 266 468</b>	<b>6 546 416</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 952 286</b>	<b>58 018 341</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 805376

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 523 995  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORBUILD AS  
Forretningsadresse: Langeskjærveien 25  
3230 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 06.08.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 986 523 995  
NORBUILD AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		97 600	101 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>97 600</b>	<b>101 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		90 000	90 000
Annen driftskostnad		152 159	159 051
<b>Sum kostnader</b>		<b>242 159</b>	<b>249 051</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-144 559</b>	<b>-147 651</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		122 329	1 383 847
Annen finansinntekt		39 696	1 516 361
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>162 025</b>	<b>2 900 208</b>
Annen rentekostnad		220 739	172 328
Annen finanskostnad		3 289 634	2 411 853
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 510 373</b>	<b>2 584 181</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 348 348</b>	<b>316 027</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 492 907</b>	<b>168 376</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			202 443
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 492 907</b>	<b>-34 067</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 492 907</b>	<b>-34 067</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		2 293 200	2 539 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 786 107	-2 573 057
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 492 907</b>	<b>-34 057</b>



Organisasjonsnr: 986 523 995  
NORBUILD AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 954 948	3 944 948
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 954 948</b>	<b>3 944 948</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			14 252 000
Investeringer i aksjer og andeler	36 352 000		22 100 000
Andre fordringer	8 490 012		8 490 012
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>44 842 012</b>		<b>44 842 012</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>48 796 960</b>		<b>48 786 960</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	4 400		4 700
<b>Sum fordringer</b>	<b>4 400</b>		<b>4 700</b>

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer			515 820
<b>Sum investeringer</b>			<b>515 820</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 150 926		8 710 861
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>2 150 926</b>		<b>8 710 861</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>2 155 326</b>		<b>9 231 381</b>
-------------------------	------------------	--	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>50 952 286</b>		<b>58 018 341</b>
----------------------	-------------------	--	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



Selskapskapital	900 000	900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>900 000</b>	<b>900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	44 785 818	50 571 925
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>44 785 818</b>	<b>50 571 925</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>45 685 818</b>	<b>51 471 925</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 216 668	5 675 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 216 668</b>	<b>5 675 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 216 668</b>	<b>5 675 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt		202 443
Annen kortsiktig gjeld	49 800	668 973
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>49 800</b>	<b>871 416</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 266 468</b>	<b>6 546 416</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>50 952 286</b>	<b>58 018 341</b>



Organisasjonsnr: 986 523 995  
NORBUILD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**

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

Note  
2

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
4

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

Lønn	Årets	Fjorårets
	0.00	0.00

Note

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

Sum	Beløp
-----	-------

Note  
5

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
-------------------------	---------------------	---------------------



4394948.00

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	100000.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4494948.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	540000.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3954948.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	90000.00	

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**  
6

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
2416668.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
5216668.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
3954948.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

**Note**  
7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	8490012.00	
<u>Samlet sikkerhetsstillelse</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	8500000.00	
<u>Rentesats</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	1.50%	
<u>Hovedvilkår</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	18 199 949	
<u>Tilbakebetalte beløp</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	9709937.00	
<u>Avskrevne beløp</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	0.00	
<u>Frafalte beløp</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	0.00	

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Norbuild AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Norbuild 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.

### 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 avviklet.

### 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.

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

- 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

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.

Statautoriserede revisorer i Danmark af Danmarks Revisorfælleskab

Oslo	Elverum	Ås / Rana	Stord
Ålesund	Finnøy	Molde	Strømsund
Arneberg	Haugesund	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsø
Bjelland	Kristiansund	Sandnessjøen	Tysse
Trondheim	Kviteseid	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Norbuild AS

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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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.

Sandefjord, 22. juni 2022  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor