



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 506 628
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDISK HUSPROSJEKT AS
Forretningsadresse: Hoffsjef Løvenskiolds vei 69B
0382 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: frode sved
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		30 882 133	38 625 135
Annen driftsinntekt		601 246	478 485
Sum inntekter		31 483 378	39 103 620
Kostnader			
Varekostnad		33 617 312	39 493 343
Lønnskostnad	1, 2, 3	8 988 757	9 685 171
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	85 610	190 134
Annen driftskostnad	4, 17	3 619 478	6 493 426
Sum kostnader		46 311 157	55 862 074
Driftsresultat		-14 827 779	-16 758 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	14	16 922 544	14 183 631
Annen renteinntekt		57 036	60 340
Sum finansinntekter		16 979 580	14 243 971
Annen rentekostnad		887 989	1 253 245
Sum finanskostnader		887 989	1 253 245
Netto finans		16 091 590	12 990 725
Ordinært resultat før skattekostnad		1 263 811	-3 767 728
Skattekostnad på ordinært resultat	16	277 760	-842 979
Ordinært resultat etter skattekostnad		986 051	-2 924 749
Årsresultat		986 051	-2 924 749
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		986 051	-2 924 749
Sum overføringer og disponeringer		986 051	-2 924 749



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	564 603	808 895
Sum immaterielle eiendeler		564 603	808 895
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	11	206 081	203 415
Sum varige driftsmidler		206 081	203 415
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	9	6 763 921	6 763 921
Andre fordringer		14 790	44 790
Sum finansielle anleggsmidler		6 778 711	6 808 711
Sum anleggsmidler		7 549 395	7 821 021
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	12	1 980 000	2 780 000
Sum varer		1 980 000	2 780 000
Fordringer			
Kundefordringer	7	38 054 347	60 393 365
Andre fordringer	19	5 777 837	1 314 493
Konsernfordringer	13	20 216 782	18 973 590
Sum fordringer		64 048 966	80 681 448
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 279 324	1 549 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 279 324	1 549 382
Sum omløpsmidler		68 308 291	85 010 830
SUM EIENDELER		75 857 686	92 831 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 15	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	14 410 976	14 211 196
Sum opptjent egenkapital		14 410 976	14 211 196
Sum egenkapital	15	14 510 976	14 311 196
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 094 649	3 549 671
Sum annen langsiktig gjeld		10 094 649	3 549 671
Sum langsiktig gjeld		10 094 649	3 549 671
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 445 451	16 976 101
Skyldige offentlige avgifter		5 532 276	790 331
Kortsiktig konserngjeld	13	17 641 517	41 251 582
Annen kortsiktig gjeld	18	14 632 818	15 952 969
Sum kortsiktig gjeld		51 252 061	74 970 983
Sum gjeld		61 346 710	78 520 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 857 687	92 831 850



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		57 331 965	55 301 492
Annen driftsinntekt		1 574 823	1 864 014
Sum inntekter		58 906 787	57 165 506
Kostnader			
Varekostnad		40 935 213	43 175 280
Lønnskostnad	4	11 583 170	9 685 171
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	85 610	190 134
Annen driftskostnad	4,10	5 350 753	7 655 201
Sum kostnader		57 954 746	60 705 786
Driftsresultat		952 041	-3 540 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		83 047	81 937
Sum finansinntekter		83 047	81 937
Annen rentekostnad		5 581 232	4 005 803
Sum finanskostnader		5 581 232	4 005 803
Netto finans		-5 498 185	-3 923 866
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 546 144	-7 464 146
Skattekostnad på ordinært resultat		291 292	-706 290
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 837 436	-6 757 856
Årsresultat		-4 837 436	-6 757 856
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 837 436	-6 757 856
Overføringer til/fra annen egenkapital			



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		580 474	824 766
Sum immaterielle eiendeler		580 474	824 766
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	5 910 000	9 460 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	206 081	203 415
Sum varige driftsmidler		6 116 081	9 663 415
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	11	4 063 921	4 133 921
Lån til foretak i samme konsern		0	
Andre fordringer		14 930	
Sum finansielle anleggsmidler		4 078 852	4 133 921
Sum anleggsmidler		10 775 407	14 622 102
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	195 666 507	201 809 524
Sum varer		195 666 507	201 809 524
Fordringer			
Kundefordringer	12	1 119 681	6 165 912
Andre fordringer	9,13	8 380 555	13 547 669
Konsernfordringer		0	4 265 035
Sum fordringer		9 500 237	23 978 616
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		14 000	
Sum investeringer		14 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	4 348 460	1 636 556



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 348 460	1 636 556
Sum omløpsmidler		209 529 203	227 424 696
SUM EIENDELER		220 304 609	242 046 798

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (aksjer à kr)	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	14 967 130	16 618 009
Udekket tap		0	
Sum opptjent egenkapital		14 967 129	16 618 009

Sum egenkapital	2	15 067 129	16 718 009
------------------------	---	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt		761 272	714 702
Sum avsetninger for forpliktelser		761 272	714 702

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	157 086 684	175 724 308
Langsiktig konserngjeld		0	
Sum annen langsiktig gjeld		157 086 684	175 724 308

Sum langsiktig gjeld		157 847 956	176 439 010
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner			168 592
Leverandørgjeld		13 308 226	17 115 759
Skyldige offentlige avgifter	8	6 682 018	808 410
Kortsiktig konserngjeld		0	



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld	9	27 399 282	30 797 019
Sum kortsiktig gjeld		47 389 525	48 889 780
Sum gjeld		205 237 481	225 328 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		220 304 610	242 046 799



Noter 2020

NORDISK HUSPROSJEKT 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 2019 til 2020.

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	7 658 625	8 234 317



Arbeidsgiveravgift	1 119 879	1 250 707
Pensjonskostnader	144 672	175 811
Andre relaterte ytelser / Refusjoner	65 581	24 336
Sum	8 988 757	9 685 171

Foretaket har sysselsatt 11 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	1 664 906	38 219	251 372

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon inkl konsernet	133 500	135 000
Andre tjenester/særattestasjoner	15 000	0
Sum godtgjørelse til revisor	148 500	135 000

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Kristian Haug	50	50,00%	Ordinære aksjer
Kari Jordbakke	50	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 6 - 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(242 170)	(110 852)	(131 318)
Omløpsmidler	444 154	430 516	13 638
Skattemessig fremførbart underskudd	(4 035 234)	(2 887 574)	(1 147 660)
Sum midlertidige forskjeller	(3 833 250)	(2 567 910)	(1 265 340)
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	(843 315)	(564 940)	(278 375)

Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	38 116 425	60 393 365
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(62 078)	
Netto oppførte kundefordringer	38 054 347	60 393 365

Herav opptjent ikke fakturert mot datterselskaper 31.12.2020 kr. 37 223 311



Note 8 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 700 670, skyldig skattetrekk utgør kr. 482 693

Note 9 - Kortsiktige investeringer

Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 2020	Selskapets egenkapital 2019
Myrhaugen 9 AS	100 %	713 423	713 423
Hoffsjef Løvenskioldsvei 31 c AS	100 %	55 382	55 381
Nordisk Miljø AS	100 %	200 958	200 958
Ullevålsveien 105 AS	100 %	1 810 706	1 645 593
Ullern Eiendom AS	100%	2 236 159	2 236 157
Jongsbru AS	100%	424 186	424 186
Solbergveien AS	100 %	105 484	105 484
NHP utleie	100 %	-1 267 458	-374 371
Bognerud Hage AS	100 %	30 000	30 000
Røa Rør AS	70%	742 397	-104 148
Sum kr		5 051 237	4 932 663

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper/nærstående/aksjonærer :

Spesifikasjon interne transaksjoner	2020	2019
Jongsbru AS med flere Fakturert med samme påslag som tidligere år. Beløpene er eks. mva.	46 880 410	13 851 260

Note 10 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 094 649	3 549 671
Sum	10 094 649	3 549 671
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	0	39 104
Selskapets datterselskap Jongsbru AS har stillet sikkerhet med 40MIO i forbindelse med selskapets statlige lån. Det er stillet sikkerhet overfor datterselskaper i form av selvskyldnerkausjon med 59,5 MIO		
Sum	0	39 04

Note 11 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Sum
Bokført verdi 01.01.2020	203 415
Tilgang i året	88 276
Årets avskrivning/avgang	85 610
Bokført verdi 31.12.2020	206 081

Note 12 - Varer

	2020	2019
Lager av råvarer	380 000	425 000
Lager av varer u /tilvirkning	1 600 000	2 355 000



sum 1 980 000 2 780 000

Note 13 - Konsernmellomværende

	2020	2019
Konsernfordringer	20 216 781	18 973 590
Konserngjeld	17 641 517	41 251 582

Note 14 - Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap

Avregnet konsernbidrag fra datterselskaper.

Note 15 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	14 211 196	14 311 196
Årets resultat		986 051	986 051
Annen egenkapitalendring		-786 270	-786 270
Egenkapital 31.12.2020	100 000	14 410 976	14 510 976

Note 16 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 263 811	(3 767 728)
Konsernbidrag	16 922 544	14 183 631
+/- Permanente forskjeller	(16 922 544)	(14 183 631)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(116 151)	(48 584)
- Fremførbart underskudd	(1 147 660)	
Årets skattegrunnlag	0	0
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år	(615)	
+/- Endring i utsatt skatt	278 375	(808 895)
Skattekostnad i resultatregnskapet	277 760	(808 895)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 17 - Leasingavtaler

Selskapet har 4 løpende leasingavtaler - tre biler og en mobilkran.

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

Av kortsiktig gjeld utgjør kr. 10 752 019 lån fra aksjonærer - renter ikke beregnet.

Note 19 - Andre fordringer

Inkludert i andre fordringer inngår et beløp på kr. 5 648 133 vedrørende betalte kostnader i forbindelse med ikke avsluttet byggeprosjektet i rettsapparatet.



Kontantstrømoppstilling NORDISK HUSPROSJEKT AS

	Note	2020	2019
Likvider tilført/brukt på virksomheten:			
Årsresultat		986 051	(2 924 749)
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		0	(478 485)
+ Ordinære avskrivninger		85 610	190 134
+/- Endring i utsatt skatt		278 375	(842 979)
Tilført fra årets virksomhet		<u>1 350 036</u>	<u>(4 056 079)</u>
+/- Endr. i lager, debitorer og kreditorer		19 608 368	(27 891 757)
+/- Endr. i andre tidsavgrensningsposter		<u>(964 590)</u>	<u>1 150 804</u>
A = Netto likviditetsendr. fra virksomhet		<u>19 993 813</u>	<u>(30 797 032)</u>
Likvider tilført/brukt på investeringer:			
- Investeringer i varige driftsmidler		(88 276)	1 550 731
+ Salg av varige driftsmidler (salgssum)		0	1 710 112
+/- Endring andre investeringer		<u>30 000</u>	<u>0</u>
B = Netto likviditetsendr. fra investering		<u>(58 276)</u>	<u>3 260 843</u>
Likvider tilført/brukt på finansiering:			
+ Opptak av ny gjeld (korts. og langs.)		0	28 612 120
- Nedbetaling av gammel gjeld		<u>(18 385 239)</u>	<u>0</u>
C = Netto likviditetsendr. fra finansiering		<u>(18 385 239)</u>	<u>28 612 120</u>
+ Likviditetsbeholdning 1.1.		1 549 382	473 451
A+B+C Netto endr. i likvider gjennom året		<u>1 550 297</u>	<u>1 075 931</u>
= Likviditetsbeholdning 31.12.		<u>3 099 679</u>	<u>1 549 382</u>



ÅRSBERETNING 2020

Foretaksnr. 971506628 MVA

Nordisk Husprosjekt AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Nordisk Husprosjekt AS er et entreprenør-, investeringselskap med hovedvekt på investeringer og utvikling av fast eiendom for salg. Lokalisering av virksomheten er i Oslo

Stilling og resultat

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Selskapet har fortsatt en omfattende investerings- og utviklingsfase gjennom sitt samarbeide med datterselskapene. Det har heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelsen av regnskapet, foruten at:

Selskapet har en pågående tvist vedrørende eiendomssalg i datterselskap.

Selskapets styre er fortsatt ikke fornøyd med årets resultat.

Styret foreslår at regnskapsmessige overskudd kr. 986 051 anvendes som følger;
Til annen egenkapital kr. 986 051.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2020 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø

Styret mener arbeidsmiljøet i selskapet er bra. Det totale sykefraværet har vært minimalt. Det er ikke innrapportert skader på arbeidsplassene.

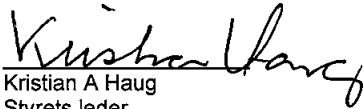
Ytre miljø

Bedriften forurenses ikke det ytre miljø.

Likestilling

Bedriften har fjorten ansatte, hvorav en kvinne i administrasjon. Styret består av 2 menn. Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Oslo, 15.juli 2021



Kristian A Haug
Styrets leder



Morten Hansen Dahl
Daglig leder



Bjørn Fr. Holth

STATSAUTORISERT REVISOR
Revisornr. 962608639

Til generalforsamlingen i NORDISK HUSPROSJEKT AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert Nordisk Husprosjekt AS sitt årsregnskap som viser et overskudd for selskapsregnskapet på kr. 986 051,- og et underskudd for konsernregnskapet på kr. 4 837 436,-.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Nordisk Husprosjekt AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Nordisk Husprosjekt AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet. Jeg er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Side 1 av 3

Medlem i
Den norske Revisorforening

Postadresse: Boks 392 Sentrum, 0103 Oslo
Telefon: 92 64 40 40 • **E-post:** bfr-holth@combitel.no
Bankgiro: 2480 06 07937



Bjørn Fr. Holth

STATSAUTORISERT REVISOR

Revisornr. 962608639

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Min uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og jeg attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det min oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap jeg har opparbeidet meg under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom jeg hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er jeg pålagt å rapportere det. Jeg har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 og konsernets 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

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktet 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene utøver jeg profesjonell skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen, i tillegg:

* identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utfører og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 intern kontroll.

* opparbeider jeg meg 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 jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

Side 2 av 3

Medlem i
Den norske Revisorforening

Postadresse: Boks 392 Sentrum, 0103 Oslo
Telefon: 92 64 40 40 • **E-post:** bfr-holth@combitel.no
Bankgiro: 2480 06 07937



Bjørn Fr. Holth

STATSAUTORISERT REVISOR

Revisornr. 962608639

* konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og om hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.

* evaluerer jeg den samlede presentasjon, struktur og innhold i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

* innhenter jeg tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte årsregnskapet. Jeg er ansvarlig for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Jeg alene er ansvarlig for min revisjonskonklusjon.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener jeg at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov, og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 30. juli 2021

BJØRN FR. HOLT
statsautorisert revisor

Side 3 av 3

Medlem i
Den norske Revisorforening

Postadresse: Boks 392 Sentrum, 0103 Oslo
Telefon: 92 64 40 40 • **E-post:** bfr-holth@combitel.no
Bankgiro: 2480 06 07937



Konsern
Kontantstrømoppstilling
Nordisk Husprosjekt AS

	Note	2020	2019
LIKVIDER TILFØRT/BRUKT PÅ VIRKSOMHETEN			
Årsresultat		(4 837 436)	(6 757 857)
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler			(478 485)
+ Ordinære avskrivninger		85 610	190 134
+/- Endring i utsatt skatt		(290 862)	290 374
Tilført fra årets virksomhet		<u>(5 042 688)</u>	<u>(6 755 834)</u>
+/- Endr.i lager, debitorer og kreditorer		7 381 715	(37 814 101)
+/- Endr.i andre tidsavgrensingsposter		<u>13 255 499</u>	<u>(10 232 985)</u>
A = Netto likviditetsendr. fra virksomhet		<u>15 594 526</u>	<u>(54 802 920)</u>
LIKVIDER TILFØRT/BRUKT PÅ INVESTERINGER:			
- Investeringer i varige driftsmidler		(88 276)	1 550 731
+ Salg av varige driftsmidler (salgssum)		3 550 000	1 710 112
+/- Endring i andre investeringer		(14 000)	
B = Netto likviditetsendr. fra investering		<u>3 447 724</u>	<u>3 260 843</u>
LIKVIDER TILFØRT/BRUKT PÅ FINANSIERING:			
+ Opptak av ny gjeld (korts. og langs.)		76 140 877	42 156 836
- Nedbetaling av gammel gjeld		(92 471 223)	
C = Netto likviditetsendr. fra finansiering		<u>(16 330 346)</u>	<u>42 156 836</u>
+ Likviditetesbeholdning 1.1.		1 636 556	11 021 797
A+B+C Netto endr. i likvider gjennom året		<u>2 711 904</u>	<u>(9 385 241)</u>
= Likviditetsbeholdning 31.12.		<u>4 348 460</u>	<u>1 636 556</u>



Konsern Nordisk Husprosjekt AS - Noter 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Konsernregnskapet omfatter følgende selskaper - Nordisk Husprosjekt AS, Jongsbru AS, Ullevålsveien 105 AS, Hoffsjef Løvenskiolds vei 31 C AS, Myrhaugen 9 AS, NHP Utleie AS, Nordisk Miljø AS, Solbergvn 20 AS, Bognerud Hage AS, Røa Rør AS og Ullern Eiendom AS.

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Internfortjeneste mellom mor- og datterselskaper er eliminert i konsernregnskap.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp i 2020.

NOTE 2 Endringer i egenkapitalen i løpet av regnskapsåret

	Selskaps-kapital	Annen egenkapital/udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1.	100 000	16 618 009	16 718 009
Årets resultat		-4 837 436	-4 837 436
Andre egenkapital endringer		3 186 556	3 186 556
Egenkapital 31.12.	100 000	14 967 129	15 067 129

Investering i datterselskap har sin motpost annen egenkapital.

NOTE 3 Antall aksjer, aksjeeiere med videre

Selskapets aksjonærer er:	Antall	Pålydende	Sum	Andel
---------------------------	--------	-----------	-----	-------



Kari Jordbakke	50	1 000	50 000	50 %
Kristian Haug	50	1 000	50 000	50 %
SUM	100	1 000	100 000	100 %

Aksjene gir lik rett til utbytte - lik stemmerett.

NOTE 4 Ansatte, godtgjørelse

Lønnskostnader består av følgende poster:	2020	2019
Lønninger	10 030 857	8 209 109
Arbeidsgiveravgift	1 448 243	1 250 707
O T P	180 908	175 811
Andre lønnskostnader, refusjoner	-76 838	49 544
Sum lønnskostnader	11 583 170	9 685 171
Gjennomsnittlig antall ansatte	11	14

Lønn og godtgjørelser	Daglig leder
Lønn	1 664 906
Annen godtgjørelse	289 591
Sum	1 954 497

Honorar til revisor er kostnadsført kr. 133 500

Samt teknisk bistand - rådgivning kr. 15 000

NOTE 5 Varige driftsmidler

Tekst	Inventar/utstyr/biler	Nærings- og garasjeanl mv .
Bokført verdi 01.01	203 415	9 460 000
Tilgang/avgang	88 276	-3 550 000
Årets avskrivninger	-85 610	
Bokført verdi 31.12.	206 081	5 910 000

Merverdier foreligger her.

NOTE 6 Varer

Varelager til anskaffelseskost lik regnskapsmessig og skattemessig verdi, kr. 195 666 507.

Tomtekjøp, samt prosjektkostnader - og varekostnader utført i morselskapet.

NOTE 7 Pantstillelser og garantier

Det foreligger salgspant i biler/pant i motorvogn, bokført verdi biler kr. 51 250
lånebeløp pr. 31.12. kr. 18 595. Det foreligger merverdier i bilpark.



Det foreligger benyttede byggelån/pantelån mm:

	Lån	Pantlover	
I Nordisk Husprosjekt AS	10 076 054	Pareto bank ASA 40 MIO	
I Jongsbru AS	4 000 000	BN bank ASA 25 MIO	
I NHP Utleie AS	1 997 650	DnB ASA 3,550 MIO	
I Jongsbru AS	126 886 006	Pareto bank ASA 263 MIO	
I Ullern Eiendom AS	5 200 000	Pareto bank ASA 91 MIO	
I Ullevålsveien 105 AS	8 908 379	Skue Sparebank 10 MIO	
	157 068 089	Sum	432,550 MIO

Eiendommer og løpende prosjekter er det utstedt pantedokument i forbindelse med byggeprosjektene for 432,550 MIO, som gjelder seks prosjekter, samt selvskyldener kausjon fra morselskap med 59,5 MIO

Det er stillet garantier gjennom diverse selskaper med kr. 6 085 500 ihht bustadoppføringslova § 12.

NOTE 8 Bankinnskudd

Bankinnskudd kr. 857 037 gjelder skattetreksmidler, skyldig skattetrekk utgjør kr. 572 876.

NOTE 9 Fordringer/gjeld - nærstående parter

Lån fra aksjonær/nærstående;

Gjeld aksjonærer	10 752 019	ikke renteberegnet
Fordring aksjonærer	2 500 000	oppgjort 2021.

Aksjonærer har stillet sikkerhet med 13 500 000 i garantier overfor datterselskaper.

NOTE 10 Lesingavtaler

Selskapet har etablert fire løpende leasingkontrakter.

NOTE 11 Investeringer i datterselskap

Investering i datterselskap som helhet vurderes å ha merverdier.

NOTE 12 Kundefordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

NOTE 13 Andre fordringer

Inkludert i andre fordringer inngår et beløp på kr. 5 648 133 vedrørende betalte kostnader i forbindelse med ikke avsluttet byggeprosjekt i rettsapparatet.