



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 438 664
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARCA NOVA BOLIG AS
Forretningsadresse: Borgeveien 1
1653 SELLEBAKK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ruben D. Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 5	257 195 160	255 549 168
Annen driftsinntekt	1	2 540 380	3 001 483
Sum inntekter		259 735 540	258 550 651
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	5	78 722 812	8 320 466
Varekostnad	5,12	121 795 357	179 528 281
Lønnskostnad	6	5 448 550	5 037 601
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	4	71 180	96 902
Annen driftskostnad	6,9,12	1 109 324	1 078 730
Sum kostnader		207 147 223	194 061 981
Driftsresultat		52 588 317	64 488 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 936	31 725
Annen finansinntekt		435	
Sum finansinntekter		38 371	31 725
Annen rentekostnad		1 023 274	2 378 726
Annen finanskostnad		358 999	290 625
Sum finanskostnader		1 382 273	2 669 351
Netto finans		-1 343 901	-2 637 626
Ordinært resultat før skattekostnad		51 244 416	61 851 044
Skattekostnad på ordinært resultat	13	11 273 772	13 607 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 970 644	48 243 815
Årsresultat		39 970 644	48 243 815
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	10	4 680 000	23 400 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	10	35 290 644	24 843 815
Sum overføringer og disponeringer		39 970 644	48 243 815



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,7	2 572 368	2 572 368
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	4	210 734	281 914
Sum varige driftsmidler		2 783 102	2 854 282
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			8 034
Sum finansielle anleggsmidler			8 034
Sum anleggsmidler		2 783 102	2 862 316
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5, 7	167 472 091	91 349 744
Sum varer		167 472 091	91 349 744
Fordringer			
Kundefordringer	5, 7	64 381 210	158 198 050
Andre fordringer		178 916	324 465
Sum fordringer		64 560 126	158 522 515
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	101 573 576	64 555 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 573 576	64 555 645
Sum omløpsmidler		333 605 792	314 427 904
SUM EIENDELER		336 388 894	317 290 220

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer a kr.1000,00)	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	147 413 443	112 122 799
Sum opptjent egenkapital		147 413 443	112 122 799
Sum egenkapital		147 513 443	112 222 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	13	6 688 513	27 636 102
Sum avsetninger for forpliktelser		6 688 513	27 636 102
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 499 022	1 586 047
Sum annen langsiktig gjeld		1 499 022	1 586 047
Sum langsiktig gjeld		8 187 535	29 222 149
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	29 835 493	137 111 241
Leverandørgjeld	11	9 225 888	2 730 706
Betalbar skatt	13	30 901 361	3 343 959
Skyldige offentlige avgifter	8	665 879	400 058
Kortsiktig konserngjeld	11	109 383 224	20 000 000
Annen kortsiktig gjeld		676 071	12 259 308
Sum kortsiktig gjeld		180 687 916	175 845 272
Sum gjeld		188 875 451	205 067 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		336 388 894	317 290 220



Kontantstrømoppstilling Arca Nova Bolig AS

	Note	2021	2020
Likvider tilført/brukt på virksomheten:			
Årsresultat	11	39 970 644	48 243 815
+ Ordinære avskrivninger	4	71 180	96 902
+/- Endring i utsatt skatt	13	(20 947 589)	3 663 270
Tilført fra årets virksomhet		<u>19 094 235</u>	<u>52 003 987</u>
+/- Endr. i lager, debitorer og kreditorer		24 189 675	40 769 884
+/- Endr. i andre tidsavgrensingsposter		<u>27 968 772</u>	<u>3 069 054</u>
A = Netto likviditetsendr. fra virksomhet		<u>71 252 682</u>	<u>95 842 925</u>
Likvider tilført/brukt på investeringer:			
+/- Endring andre investeringer		<u>8 034</u>	<u>0</u>
B = Netto likviditetsendr. fra investering		<u>8 034</u>	<u>0</u>
Likvider tilført/brukt på finansiering:			
- Nedbetaling av gammel gjeld		(29 562 786)	(67 656 432)
+/- Konsernbidrag	10	(4 680 000)	(23 400 000)
C = Netto likviditetsendr. fra finansiering		<u>(34 242 786)</u>	<u>(91 056 432)</u>
+ Likviditetsbeholdning 1.1.		64 555 645	59 769 152
A+B+C Netto endr. i likvider gjennom året		<u>37 017 930</u>	<u>4 786 493</u>
= Likviditetsbeholdning 31.12.		<u>101 573 576</u>	<u>64 555 645</u>



BDO AS
Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Arca Nova Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Arca Nova Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021,
- Resultatregnskap 2021
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2021
- 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 per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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 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>

BDO AS

Vidar Hermansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BOSGS-PCQ6W-K7BWS-P575Z-F077P-F302Y



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Vidar Hermansen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-1650398

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-06 08:02:53 UTC



Vidar Hermansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-1650398

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-06 08:02:53 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: BOSG5-PQC6W-K7BWS-P575Z-F07PP-F302Y



Arca Nova Bolig AS

Org nr 984 438 664

STYRETS ÅRSBERETNING FOR REGNSKAPSÅRET 2021

1. Selskapet driver med eiendomsutvikling og utbygging av boligprosjekter. Det inkluderer utvikling av tomteområder, boligprosjektering og nyoppføringer av boliger.

Selskapet drives ut ifra dets lokaler i Fredrikstad.

2. Selskapet har hatt en omsetningsøkning på 0,5 % i 2021. Resultatgraden før skatt er 19,7%. Selskapets egenkapitalandel er på 43,9 %. Soliditeten og likviditeten er god.

Selskapet er 100 % eid av Arca Nova AS og en del av Arca Nova Gruppen. Selskapet har ved inngangen til 2021 flere prosjekter under utvikling, salg og utbygging.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen for fortsatt drift er tilstedet og årsregnskapet for 2021 er gjort opp under denne forutsetningen.

3. Selskapets primære virksomhet er innenfor det ordinære boligmarkedet. Største risikoelement er utviklingen i boligmarkedet og etterspørselen etter nye boliger. Innenfor det ordinære boligmarkedet, har selskapet lang erfaring med stort spenn av prosjekter fra eneboliger og rekkehus til blokkbebyggelse. Ved endringer i markedet, vil selskapet kunne tilpasse sin virksomhet og satsning mot de deler av markedet hvor det er størst etterspørsel. Selskapet har tidligere også vært engasjert i utvikling og utbygging av utleieboliger for det ordinære utleiemarkedet, og i offentlig privat-samarbeid. Som alternativ virksomhet til det ordinære boligmarkedet ved perioder med redusert etterspørsel, vil selskapet også kunne satse mer på utleieboliger. Selskapets likviditetssituasjon er god og pågående boligprosjekter under utbygging er finansiert, selskapet er for 2022 således lite eksponert for kreditt risiko og likviditetsrisiko. Selskapet opplever en god utvikling i sin virksomhet, med god ordresituasjon, et godt omdømme og stabil arbeidskraft. Således er framtidsutsiktene for 2022 og påfølgende år positive.

Selskapets virksomhet har vært lite påvirket av korona pandemien i 2021 i forhold til salg, gjennomføring av boligprosjekter og økonomiske forhold. I forhold til personalforhold, kunde- og leverandørkontakt, så har virksomheten vært drevet under de til enhver tid gjeldende smitteverntiltak.

4. Selskapet er engasjert i forsknings- og utviklingsaktiviteter knyttet til den nye grønne bydelen Verksbyen i Fredrikstad, som Arca Nova Gruppen bygger ut. Her investeres i nye løsninger knyttet til framtidsrettet solenergi, passivhusstandard, smarthus og bærekraftig og miljøvennlig boligbygging. Ulike partnere og leverandører er involvert i denne satsningen, og deler av arbeidet skjer også med støtte fra Enova.
5. Det har i løpet av året vært 6 årsverk i selskapet og styret mener arbeidsmiljøet i selskapet generelt anses som god. Det har vært noen sykemeldinger i løpet av året, men disse har



vært grunnet personlige forhold og ikke arbeidssituasjonen. Det har ikke vært behov for å iverksette tiltak som har betydning for arbeidsmiljøet. Det har ikke vært noen personskader i arbeidssituasjon som har ført til fravær fra arbeidet. Det har vært ingen utskiftninger av ansatte.

6. Selskapet forurenses ikke det ytre miljø mer enn hva som er vanlig i bransjen.
7. Styret består av menn og styrets sammensetning representerer aksjonærene i selskapet. Styret anser det ikke nødvendig med ekstra tiltak med hensyn på likestilling og styrets sammensetning.

Selskapet har ikke tegnet noen ansvarsforsikring for styret eller daglig leder.

8. Forslag til anvendelse av overskudd fremgår av årsregnskapet.

Fredrikstad 05.04.2022

Enok Hansen
Styrets leder

Ruben Dahl Hansen
Daglig leder og styremedlem

Vedlegg: Resultatregnskap 2021
 Balanse 2021
 Kontantstrømoppstilling
 Noter



Arca Nova Bolig AS Org nr 984 438 664

Noter til regnskapet 2021

NOTE 1 – REGNSKAPSPRINSIPPER

Selskapet er et øvrig foretak i henhold til regnskapsloven, og har lagt følgende regnskapsprinsipper til grunn.

Hovedvurdering for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

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 gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Inntekter:

Løpende avregnings metode anvendes i forbindelse med vurdering og periodisering av inntekter og kostnader knyttet til langsiktig tilvirkningskontrakter av boligprosjekter. Fullføringsgrad beregnes med bakgrunn i kostnader for utførte arbeider sett i forhold til kostnader i avtalt totalentreprise.

Offentlige tilskudd inntektsføres som annen driftsinntekt i henhold til tilskuddsbeløpets størrelse. Selskapet har mottatt offentlig tilskudd på kr 2.202.392 i 2021.

Fordringer:

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Garantier, reklamasjoner mv.

Sammenstillingsprinsippet benyttes for garantiforpliktelser, lønnsforpliktelser og andre påløpte forpliktelser.

Skatter:

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnadene er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.



NOTE 2 – SALGSINNTEKTER

Virksomhetsområder:	2021	2020
Salgsinntekter boligprosjekter	257 195 160	255 549 168
Annen driftsinntekt	2 540 380	3 001 483
Sum	259 735 540	258 550 651

Geografiske markeder:		
Norge	259 735 540	258 550 651
Sum	259 735 540	258 550 651

NOTE 3 – ANTALL AKSJER OG AKSJEIERE

Selskapets aksjekapital er per 31.12.21 kr 100.000,- bestående av kun en aksjeklasse. Vedtektene inneholder ingen stemmeretts begrensninger.

Selskapets aksjonærer:	Antall aksjer:	Eierandel:
Arca Nova AS	100	100 %

NOTE 4 – VARIGE DRIFTSMIDLER

	Inventar	Kontor maskin	Personbil	Tomter, bygninger, fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost i.l.	16 780	279 909	340 000	2 572 368	3 209 057
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-	-
Akkumulerte.av- og nedskr.31.12.	6 661	176 329	242 964	-	425 955
Bokført verdi 31.12.	10 119	103 580	97 036	2 572 368	2 783 102
Årets nedskr. driftsmidler	-	-	-	-	-
Årets ordinære avskr.	2 530	44 391	24 259	-	71 180
Avskr.prosent	20 %	30 %	20 %	0 %	
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	Saldo		

NOTE 5 – LANGSIKTIGE TILVIRKNINGSKONTRAKTER, VARELAGER

Boligprosjekter hvor det er inngått kontrakter med boligkjøpere og som ikke er ferdigstilt ved års slutt behandles som langsiktige tilvirkningskontrakter. Pr 31.12.2021 er selskapet engasjert i



utbygging av ett boligprosjekter i Fredrikstad, som ikke er ferdigstilt ved års slutt. I tillegg er selskapet engasjert i utvikling og salg av flere boligprosjekter hvor, byggearbeider ikke er igangsatt. Varelager (omløpsmidler) består av andel av boligprosjekter under oppføring som ikke er solgt, ferdigstilte og usolgte boliger, samt kostnader knyttet til investering i utvikling av nye boligprosjekter.

NOTE 6 – LØNSKOSTNADER OG ANDRE GODTGJØRELSER

	2021	2020
Lønninger	4 563 048	4 368 258
Arbeidsgiveravgift	686 008	605 830
Pensjonskostnader	80 015	56 723
Ref. sykepenger	-4 064	-89 771
Andre ytelser	123 543	96 561
Sum =	5 448 550	5 037 601

Gjennomsnittlig ant. årsverk	6	6
------------------------------	---	---

Ytelser til ledende personer mv

Daglig leder

Utbetalt lønn og godtgjørelser til daglig leder i 2021 er kr 977 774.

Styret

Det er utbetalt lønn og godtgjørelse til styreleder i 2021 på kr 60.787. Det er ikke utbetalt noen lønn og godtgjørelse til øvrig styre i 2021.

Revisor

Honorar til revisor er utbetalt med kr. 126.237 i 2021. Beløpet gjelder revisjon.

Obligatorisk Tjeneste Pensjon

Foretaket har etablert tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har denne hos DNB.

Lån til ledende personer

Det er ikke gitt noen lån, sikkerhetsstillelse eller øvrige ytelser til noen ledende personer.

NOTE 7 – FORDRINGER, GJELD OG PANTESTILLELSER

Kundefordringer er oppført til pålydende. Eventuell avsetning for tap er basert på en vurdering av de ulike fordringene.

Spesifikasjoner	2021
Opptjent, ikke fakturert inntekt, inkludert under Kundefordringer	64 360 210
Fordringer som forfaller mer enn 1 år etter regnskapsårets slutt	-



Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt

Gjeld til kredittinstitusjoner	1 162 652
--------------------------------	-----------

Gjeld som er sikret ved pant

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 499 022
---	-----------

Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner*	29 835 493
--	------------

	<u>31 334 515</u>
--	-------------------

Balanseført verdi av pantesikrede eiendeler

Tomter, bygning og annen fast eiendom	2 572 368
---------------------------------------	-----------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	103 580
---	---------

Varer - prosjekt under utførelse*	206 877 932
-----------------------------------	-------------

	<u>209 553 880</u>
--	--------------------

* Merknad tilvirkningskontrakter

Boligprosjekter under utbygging bokføres som tilvirkningskontrakter, og kostnader til oppføring for solgte ikke ferdigstilte/overleverte boliger kostnadsføres og balanseføres ikke som varelager. Byggelån har pant i denne verdien fram til overtakelse.

NOTE 8 – BANKINNSKUDD – BUNDNE MIDLER

Selskapet har bundne skattetrekksmidler med kr. 387.388. Skyldig forskuddstrekk utgjør kr 381.546.

NOTE 9 – ANNEN DRIFTSKOSTNAD

Spesifikasjon av annen driftskostnad, sammenslått etter art:

	2021	2020
Frakt og transportkostnader	kr -	kr -
Energi, brensel og vann vedr. produksjon	kr 19 240	kr 12 535
Kostnader lokaler	kr 247 616	kr 182 545
Leie maskiner, inventar o.l.	kr 8 034	kr 22 597
Verktøy, inventar og driftsmaterialer	kr 495 659	kr 501 913
Reparasjon og vedlikehold	kr 5 298	kr 3 219
Fremmed tjeneste, honorarer o.l.	kr 134 762	kr 86 582
Kontorkostnad, trykksak o.l.	kr 21 107	kr 51 823
Telefon, porto o.l.	kr 38 140	kr 60 086
Kostnader transportmidler	kr 43 096	kr 55 134
Kostnader og godtgj. for reiser, diett	kr 21 169	kr 29 125
Salgs, reklame og representasjonskostnader	kr 52 193	kr 50 751
Kontingent og gave		kr -
Forsikringspremie, garanti- og servicekostnader	kr 3 970	kr 3 875



Lisens- og patentkostnader	kr	4 514	kr	949
Annen kostnad	kr	14 526	kr	17 595
Sum annen driftskostnad	kr	1 109 324	kr	1 078 729

NOTE 10 – EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen EK	Samlet EK
Pr. 01.01.2021	100 000	112 122 799	112 222 799
			-
Årets overskudd		39 970 644	39 970 644
Til konsernbidrag		-4 680 000	-4 680 000
Egenkapital pr. 31.12.2021	100 000	147 413 443	147 513 443

NOTE 11 – MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN M.V., KONSERNREGNSKAP

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Kundefordringer	-	-
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	8 977 130	2 393 247
Kortsiktig konserngjeld	109 383 224	20 000 000
	118 360 354	22 393 247

Konsernregnskap utarbeides av konsernspiss Enok Dahl Hansen AS, org nr 989 031 341, Borgeveien 1, 1653 Sellebakk.

NOTE 12 – TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

<i>Type transaksjon</i>	2021	Type relasjon
Inntekter salg	-	Søsterselskap i konsernrelasjon
Kostnader varekjøp	125 963 289	Søsterselskap i konsernrelasjon
Leiekostnader lokaler	216 000	Søsterselskap i konsernrelasjon

Selskapet har mottatt kausjon knyttet til byggelån i konsernrelasjon med samlet ramme på 90 mill kroner. Videre har selskapet kjøpt tomt og tinglyst pant for byggelån, hvor selger av tomt og hjemmelshaver er selskap i konsernrelasjon.

NOTE 13 – SKATTEKOSTNAD

Viser midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt / utsatt skattefordel 31.12.2021

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	46 537	35 095	11 442
Omløpsmidler	125 572 111	170 078 854	(44 506 743)
Andre forskjeller	0	(139 711 616)	139 711 616
Sum midlertidige forskjeller	125 618 648	30 402 333	95 216 315
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	27 636 102	6 688 513	20 947 589

Årets skattekostnad og spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	51 244 416	61 851 044
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	95 216 315	(16 651 231)
Årets skattegrunnlag	146 460 731	45 199 813
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	32 221 361	9 943 959
Sum	32 221 361	9 943 959
+/- Endring i utsatt skatt	(20 947 589)	3 663 270
Skattekostnad i resultatregnskapet	11 273 772	13 607 229
Betalbar skatt i skattekostnad	32 221 361	9 943 959
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(1 320 000)	(6 600 000)
Betalbar skatt i balansen	30 901 361	3 343 959