



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	918 199 209
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORDSVEEN INVEST AS
Forretningsadresse:	Strandvegen 14 2380 BRUMUNDDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Lars Arne Kvarberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	01.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 01.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			15 958
<b>Sum inntekter</b>			<b>15 958</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	80 037	245 967
<b>Sum kostnader</b>		<b>80 037</b>	<b>245 967</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-80 037</b>	<b>-230 009</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			722 208
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap			722 208
Gevinst ved realisasjon av aksjer			4 377 388
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	8 771	8 433
Annen renteinntekt		13 597	29 135
Annen finansinntekt			4 062 129
Annen finansinntekt		13 597	4 091 264
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 965</b>	<b>14 012 765</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	151 203	140 000
Annen rentekostnad		359 458	212 847
Annen finanskostnad		359 458	212 847
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>870 119</b>	<b>565 694</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-488 293</b>	<b>8 846 446</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-568 330</b>	<b>8 616 437</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-568 330</b>	<b>8 616 437</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-568 330</b>	<b>8 616 437</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	5		5 000 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overføringer annen egenkapital	5	-568 330	3 616 437
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-568 330</b>	<b>8 616 437</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6, 7	28 611 003	27 567 003
Lån til foretak i samme konsern	3	228 037	219 266
Investeringer i tilknyttet selskap	6	8 333 333	
Andre fordringer		892 308	892 308
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>38 064 681</b>	<b>28 678 577</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 064 681</b>	<b>28 678 577</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3		722 208
<b>Sum fordringer</b>			<b>722 208</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>361 064</b>	<b>701 609</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>361 064</b>	<b>1 423 817</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 425 745</b>	<b>30 102 394</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	3 000 000	3 000 000
Overkurs	5	12 202 716	12 202 716
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 202 716</b>	<b>15 202 716</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	10 380 278	10 948 608
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 380 278</b>	<b>10 948 608</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 582 994</b>	<b>26 151 324</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 300 000	
Gjeld til selskap i samme konsern	3	4 406 655	3 755 452
Øvrig langsiktig gjeld		4 406 655	3 755 452
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 706 655</b>	<b>3 755 452</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 113 310</b>	<b>7 510 904</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 097	95 618
Annen kortsiktig gjeld		100 000	100 000
Annen kortsiktig gjeld		100 000	100 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 097</b>	<b>195 618</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 842 752</b>	<b>3 951 070</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 425 746</b>	<b>30 102 394</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 600691

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 199 209  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDSVEEN INVEST AS  
Forretningsadresse: Ringsakervegen 7  
2383 BRUMUNDDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Lars Arne Kvarberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 918 199 209  
NORDSVEEN INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			15 958
<b>Sum inntekter</b>			<b>15 958</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	80 037	245 967
<b>Sum kostnader</b>		<b>80 037</b>	<b>245 967</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-80 037</b>	<b>-230 009</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			722 208
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap			722 208
Gevinst ved realisasjon av aksjer			4 377 388
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	8 771	8 433
Annen renteinntekt		13 597	29 135
Annen finansinntekt			4 062 129
Annen finansinntekt		13 597	4 091 264
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 965</b>	<b>14 012 765</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	151 203	140 000
Annen rentekostnad		359 458	212 847
Annen finanskostnad		359 458	212 847
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>870 119</b>	<b>565 694</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-488 293</b>	<b>8 846 446</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-568 330</b>	<b>8 616 437</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-568 330</b>	<b>8 616 437</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	5		5 000 000
Overføringer annen egenkapital	5	-568 330	3 616 437



Sum overføringer og  
disponeringer

-568 330

8 616 437





<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	8 300 000	
Gjeld til selskap i samme			
konsern	3	4 406 655	3 755 452
Øvrig langsiktig gjeld		4 406 655	3 755 452
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 706 655</b>	<b>3 755 452</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 113 310</b>	<b>7 510 904</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 097	95 618
Annen kortsiktig gjeld		100 000	100 000
Annen kortsiktig gjeld		100 000	100 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 097</b>	<b>195 618</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 842 752</b>	<b>3 951 070</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 425 746</b>	<b>30 102 394</b>



Organisasjonsnr: 918 199 209  
NORDSVEEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	100.00	3000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kvarberg Holding AS	18300.00	61.00%	Ordinære aksjer
Paal Bergsodden Holding AS	11700.00	39.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30000.00	100.00%	

Kvarberg Holding AS eies 100 % av Lars Arne Kvarberg som er daglig leder/styremedlem. Paal Bergsodden Holding AS eies 100 % av Paal Bergsodden som er styremedlem.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note  
6

#### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

##### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Nordsveen Eiendom AS	100.00%	100.00%	4615115.00	287162.00
Asbjørn Nordsveen AS	80.00%	80.00%	19627435.00	4589249.00
BPL Eiendom AS	66.60%	66.60%	-49526.00	60700.00
Nordsveen VVS AS	80.00%	80.00%		

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei





Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Storgata 15, 2670 Otta  
Postboks 78, 2675 Otta

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordsveen Invest AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordsveen Invest AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Otta, 01. juli 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Linda W. Aspeslåen  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: OV8ZF-75HNE-BWHC2-125DD-4Z81B-EZ2K1



# 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."

## Aspeslåen, Linda T W

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-322185

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-07-01 11:33:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0V8ZF-7SHNE-BWHC2-125DD-4Z81B-EZ2K1

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/validator>



Nordsveen Invest AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning





## Nordsveen Invest AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		0	15 958
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>15 958</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	80 037	245 967
Driftsresultat		<u>-80 037</u>	<u>-230 009</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	722 208
Gevinst ved realisasjon av aksjer		0	4 377 388
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	8 771	8 433
Annen renteinntekt		13 597	29 135
Annen finansinntekt		0	4 062 129
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	151 203	140 000
Annen rentekostnad		<u>359 458</u>	<u>212 847</u>
Netto finansposter		<u>-488 293</u>	<u>8 846 446</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-568 330</u>	<u>8 616 437</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-568 330</u>	<u>8 616 437</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	5	0	5 000 000
Overføringer annen egenkapital	5	<u>-568 330</u>	<u>3 616 437</u>
Sum disponert		<u>-568 330</u>	<u>8 616 437</u>





## Nordsveen Invest AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6, 7	28 611 003	27 567 003
Lån til foretak i samme konsern	3	228 037	219 266
Investeringer i tilknyttet selskap	6	8 333 333	0
Andre fordringer		892 308	892 308
Sum finansielle anleggsmidler		<u>38 064 681</u>	<u>28 678 577</u>
Sum anleggsmidler		<u>38 064 681</u>	<u>28 678 577</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	3	0	722 208
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>361 064</u>	<u>701 609</u>
Sum omløpsmidler		<u>361 064</u>	<u>1 423 817</u>
Sum eiendeler		<u>38 425 745</u>	<u>30 102 394</u>





## Nordsveen Invest AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	3 000 000	3 000 000
Overkurs	5	12 202 716	12 202 716
Sum innskutt egenkapital		<u>15 202 716</u>	<u>15 202 716</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	10 380 278	10 948 608
Sum egenkapital		<u>25 582 994</u>	<u>26 151 324</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 300 000	0
Gjeld til selskap i samme konsern	3	4 406 655	3 755 452
Sum annen langsiktig gjeld		<u>12 706 655</u>	<u>3 755 452</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		36 097	95 618
Annen kortsiktig gjeld		100 000	100 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>136 097</u>	<u>195 618</u>
Sum gjeld		<u>12 842 752</u>	<u>3 951 070</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>38 425 746</u>	<u>30 102 394</u>

31. desember 2023  
Brumunddal, 4. juni 2024

Lars Arne Kvarberg  
Daglig leder, styremedlem

Paal Bergsodden  
Styremedlem

Nils Arne Nordheim  
Styremedlem

Erik Ramsberg  
Styrets leder





## Nordsveen Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Konsern*

Nordsveen Invest AS er morselskap i underkonsern.

Selskapet inngår i konsernet Kvarberg Holding AS. Det er utarbeidet konsernregnskap.

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av tjenester skjer på leveringstidspunktet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet.





## Nordsveen Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### *Skatter*

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.





## Nordsveen Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. Det er avsatt kr 100 000 i styrehonorar for 2023.

#### Note 3 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer på selskap i samme konsern</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fordring på BPL Eiendom AS	228 037	219 266
Fordring konsernbidrag fra Nordsveen Eiendom AS	0	722 208
Sum	<u>228 037</u>	<u>941 474</u>
<i>Gjeld til selskap i samme konsern</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til Nordsveen Eiendom AS	4 406 655	3 755 452

Gjeld til Nordsveen Eiendom AS renteberegnes årlig, men har ikke fastsatt nedbetalingstidspunkt. Det samme gjelder for fordring på BPL Eiendom AS.

#### Note 4 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-568 330	8 616 437
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	11 955
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	0	-4 062 129
Resultatført konsernbidrag	0	-722 208
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	-4 377 388
Alminnelig inntekt	<u>-568 330</u>	<u>-533 333</u>
Anvendt fremførbart underskudd	0	-188 875
Mottatt konsernbidrag	0	722 208
Årets skattegrunnlag	<u>-568 330</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	<u>-653 605</u>	<u>-85 275</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-653 605	-85 275
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-653 605</u>	<u>-85 275</u>
Sum	0	0

Utsatt skattefordel er ikke bokført i henhold til valggangen for små foretak.





## Nordsveen Invest AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.23	3 000 000	12 202 716	10 948 608	26 151 324
Årsresultat	0	0	-568 330	-568 330
Egenkapital 31.12.23	3 000 000	12 202 716	10 380 278	25 582 994

#### Note 6 - Datterselskap

Selskapet er morselskap i underkonsern og det er ikke utarbeidet konsernregnskap. Det utarbeides konsernregnskap for konsernspissen Kvarberg Holding AS.

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi pr. 31.12
Nordsveen Eiendom AS	Brumunddal	100 %	100 %	11 300 000
Asbjørn Nordsveen AS	Brumunddal	80 %	80 %	17 120 503
BPL Eiendom AS	Brumunddal	67 %	67 %	166 500
Nordsveen VVS AS	Brumunddal	80 %	80 %	24 000
Sum				28 611 003

#### Note 7 - Pant og garantier

Pantsettelse	2023	2022
Gjeld sikret med pant	8 300 000	0

Fast eiendom med gnr/bnr 01/19 i Ringsaker tilhørende datterselskapet Nordsveen Eiendom AS er stilt som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner med inntil kr 19 000 000.

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	100	3 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Kvarberg Holding AS	18 300	61 %	61 %
Paal Bergsodden Holding AS	11 700	39 %	39 %
Sum	30 000	100 %	100 %

Kvarberg Holding AS eies 100 % av Lars Arne Kvarberg som er daglig leder/styremedlem.  
Paal Bergsodden Holding AS eies 100 % av Paal Bergsodden som er styremedlem.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557519210920

### Dokument

#### Årsregnskap Nordsveen Invest AS 2023

Hoveddokument

11 sider

Initiert på 2024-06-04 20:27:41 CEST (+0200) av Rita

Øverby (RØ)

Ferdigstilt den 2024-06-10 10:40:59 CEST (+0200)

### Underskriverne

#### Rita Øverby (RØ)

Asbjørn Nordsveen AS

rita@asbjorn-nordsveen.no

Signert 2024-06-04 20:27:41 CEST (+0200)

#### Lars Kvarberg (LK)

lars@anror.no

Signert 2024-06-05 08:05:00 CEST (+0200)

#### Paal Bergsodden (PB)

paal@anror.no

Signert 2024-06-10 10:40:59 CEST (+0200)

#### Erik Ramsberg (ER)

erik@oplandske.as

Signert 2024-06-05 07:53:43 CEST (+0200)

#### Nils Arne Nordheim (NAN)

nordheimnilsarne@gmail.com

Signert 2024-06-05 10:09:04 CEST (+0200)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





## Nordsveen Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Konsern*

Nordsveen Invest AS er morselskap i underkonsern.

Selskapet inngår i konsernet Kvarberg Holding AS. Det er utarbeidet konsernregnskap.

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av tjenester skjer på leveringstidspunktet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet.



## Nordsveen Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### *Skatter*

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Nordsveen Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. Det er avsatt kr 100 000 i styrehonorar for 2023.

#### Note 3 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer på selskap i samme konsern</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fordring på BPL Eiendom AS	228 037	219 266
Fordring konsernbidrag fra Nordsveen Eiendom AS	0	722 208
Sum	<u>228 037</u>	<u>941 474</u>
<i>Gjeld til selskap i samme konsern</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til Nordsveen Eiendom AS	4 406 655	3 755 452

Gjeld til Nordsveen Eiendom AS renteberegnes årlig, men har ikke fastsatt nedbetalingstidspunkt. Det samme gjelder for fordring på BPL Eiendom AS.

#### Note 4 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-568 330	8 616 437
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	11 955
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	0	-4 062 129
Resultatført konsernbidrag	0	-722 208
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	-4 377 388
Alminnelig inntekt	<u>-568 330</u>	<u>-533 333</u>
Anvendt fremførbart underskudd	0	-188 875
Mottatt konsernbidrag	0	722 208
Årets skattegrunnlag	<u>-568 330</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-653 605	-85 275
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-653 605</u>	<u>-85 275</u>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-653 605	-85 275
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Utsatt skattefordel er ikke bokført i henhold til valgdgangen for små foretak.



## Nordsveen Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.23	3 000 000	12 202 716	10 948 608	26 151 324
Årsresultat	0	0	-568 330	-568 330
Egenkapital 31.12.23	3 000 000	12 202 716	10 380 278	25 582 994

#### Note 6 - Datterselskap

Selskapet er morselskap i underkonsern og det er ikke utarbeidet konsernregnskap. Det utarbeides konsernregnskap for konsernspissen Kvarberg Holding AS.

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi pr. 31.12
Nordsveen Eiendom AS	Brumunddal	100 %	100 %	11 300 000
Asbjørn Nordsveen AS	Brumunddal	80 %	80 %	17 120 503
BPL Eiendom AS	Brumunddal	67 %	67 %	166 500
Nordsveen VVS AS	Brumunddal	80 %	80 %	24 000
Sum				28 611 003

#### Note 7 - Pant og garantier

Pantsettelse	2023	2022
Gjeld sikret med pant	8 300 000	0

Fast eiendom med gnr/bnr 01/19 i Ringsaker tilhørende datterselskapet Nordsveen Eiendom AS er stilt som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner med inntil kr 19 000 000.

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	100	3 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Kvarberg Holding AS	18 300	61 %	61 %
Paal Bergsodden Holding AS	11 700	39 %	39 %
Sum	30 000	100 %	100 %

Kvarberg Holding AS eies 100 % av Lars Arne Kvarberg som er daglig leder/styremedlem.  
Paal Bergsodden Holding AS eies 100 % av Paal Bergsodden som er styremedlem.



**Nordsveen Invest AS**

---

**Noter til regnskapet for 2023**