



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 812 873  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORNEVEGEN 3 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: v/ Håvard Fjærli  
Norvegegen 9E  
7033 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Håvard Dyrø Fjærli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 05.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		324 000	324 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>324 000</b>	<b>324 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	89 980	45 666
<b>Sum kostnader</b>		<b>89 980</b>	<b>45 666</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>234 020</b>	<b>278 334</b>
Annen rentekostnad		317 050	233 006
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>317 050</b>	<b>233 006</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-317 050</b>	<b>-233 006</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-83 030</b>	<b>45 328</b>
Skattekostnad på resultat	4	-18 265	9 972
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-64 765</b>	<b>35 356</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-64 765</b>	<b>35 356</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-64 765</b>	<b>35 356</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-64 765</b>	<b>35 356</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-43 989	14 581
Avsatt til annen egenkapital			20 776
Overført fra annen egenkapital		-20 776	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-64 765</b>	<b>35 356</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	18 264	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>18 264</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 264</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>7 169 209</b>	<b>6 999 695</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		826	869
<b>Sum fordringer</b>		<b>826</b>	<b>869</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		51 716	209 451
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>51 716</b>	<b>209 451</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 221 751</b>	<b>7 210 014</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 240 015</b>	<b>7 210 014</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			20 776
Udekket tap		43 989	



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-43 989</b>	<b>20 776</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-19 559</b>	<b>45 206</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 356 000	5 356 000
Ansvarlig lånekapital	2, 6	1 831 956	1 749 117
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 187 956</b>	<b>7 105 117</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 187 956</b>	<b>7 105 117</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 137	5 842
Betalbar skatt			4 289
Annen kortsiktig gjeld		65 480	49 561
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 617</b>	<b>59 692</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 259 573</b>	<b>7 164 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 240 015</b>	<b>7 210 014</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 696839

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 812 873  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORNEVEGEN 3 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: v/ Håvard Fjærli  
Norvegegen 9E  
7033 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Håvard Dyrø Fjærli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 923 812 873  
NORNEVEGEN 3 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		324 000	324 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>324 000</b>	<b>324 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	89 980	45 666
<b>Sum kostnader</b>		<b>89 980</b>	<b>45 666</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>234 020</b>	<b>278 334</b>
Annen rentekostnad		317 050	233 006
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>317 050</b>	<b>233 006</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-317 050</b>	<b>-233 006</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-83 030</b>	<b>45 328</b>
Skattekostnad på resultat	4	-18 265	9 972
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-64 765</b>	<b>35 356</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-64 765</b>	<b>35 356</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-64 765</b>	<b>35 356</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-64 765</b>	<b>35 356</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-43 989	14 581
Avsatt til annen egenkapital			20 776
Overført fra annen egenkapital		-20 776	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-64 765</b>	<b>35 356</b>



Organisasjonsnr: 923 812 873  
NORNEVEGEN 3 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	18 264	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>18 264</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 264</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5	7 169 209	6 999 695
<b>Fordringer</b>			
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>			
Sum fordringer		826	869
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		51 716	209 451
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>51 716</b>	<b>209 451</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 221 751</b>	<b>7 210 014</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 240 015</b>	<b>7 210 014</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			20 776
Udekket tap		43 989	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-43 989</b>	<b>20 776</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-19 559</b>	<b>45 206</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 356 000	5 356 000



Ansvarlig lånekapital	2, 6	1 831 956	1 749 117
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 187 956</b>	<b>7 105 117</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 187 956</b>	<b>7 105 117</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 137	5 842
Betalbar skatt			4 289
Annen kortsiktig gjeld		65 480	49 561
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 617</b>	<b>59 692</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 259 573</b>	<b>7 164 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 240 015</b>	<b>7 210 014</b>



Organisasjonsnr: 923 812 873  
NORNEVEGEN 3 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap

**Nornevegen 3 Eiendom AS**

2022



## RESULTATREGNSKAP

### NORNEVEGEN 3 EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		324 000	324 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>324 000</b>	<b>324 000</b>
Annen driftskostnad	2	86 730	45 666
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>86 730</b>	<b>45 666</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>237 270</b>	<b>278 334</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Rentekostnader		317 050	233 006
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-317 050</b>	<b>-233 006</b>
Resultat før skattekostnad		-79 780	45 328
Skattekostnad på resultat	4	-17 550	9 972
<b>Resultat</b>		<b>-62 230</b>	<b>35 356</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-62 230</b>	<b>35 356</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	14 581
Avsatt til annen egenkapital		0	20 776
Overført til udekket tap		41 454	0
Overført fra annen egenkapital		20 776	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-62 230</b>	<b>35 356</b>



### BALANSE

#### NORNEVEGEN 3 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	17 549	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>17 549</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 549</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Utviklingseiendom og prosjektkostnader	5	7 169 209	6 999 695
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		826	869
<b>Sum fordringer</b>		<b>826</b>	<b>869</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		51 716	209 451
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 221 751</b>	<b>7 210 014</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 239 300</b>	<b>7 210 014</b>



## BALANSE

### NORNEVEGEN 3 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>24 430</strong>	<strong>24 430</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		0	20 776
Udekket tap		-41 454	0
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-41 454</strong>	<strong>20 776</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>-17 024</strong>	<strong>45 206</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Ansvarlig lån	2, 6	1 828 706	1 749 117
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 356 000	5 356 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>7 184 706</strong>	<strong>7 105 117</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		6 137	5 842
Betalbar skatt		0	4 289
Annen kortsiktig gjeld		65 480	49 561
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>71 617</strong>	<strong>59 692</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>7 256 323</strong>	<strong>7 164 809</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>7 239 300</strong>	<strong>7 210 014</strong>

Trondheim, 21.04.2023  
Styret i Nornevegen 3 Eiendom AS

Håvard Dyrø Fjærli  
styreleder



## Nornevegen 3 Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge.

##### Hovedregel 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

##### Investering i utviklingstomt

Selskapet har investert i en utviklingstomt og har klassifisert denne som varelager. Eiendommen vurderes utviklet til boligenheter ment for videresalg. I utviklingsperioden vil eiendommen være leid ut på et leienivå som dekker faste og variable

##### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

##### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

##### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Det avsettes ikke skatt på inntektsførte resultatandeler fra norske datterselskaper eller norske tilknyttede selskaper på grunn av fritaksmetoden.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres.

#### Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte og er ikke forpliktet til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har ikke ytet godtgjørelse til styremedlemmer. Det er ytet aksjonærlån til selskapet som ble renteberegnet med 3,50% p.a. ved inngangen til året og med 5,85% p.a. ved utgangen av året

##### Revisor

Selskapet har gjort fravalg av revisor.



## Nornevegen 3 Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital på kr 30.000 består av 30.000 ordinære aksjer pålydende kr 1.

##### Eierstruktur

Selskapets aksjonærer pr 31.12.22 var:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Endre Nypan Invest AS	10 000	33,33 %	33,33 %
Skje Invest AS	10 000	33,33 %	33,33 %
Håvard Dyrø Fjærli	5 000	16,67 %	16,67 %
Monica Dullum	5 000	16,67 %	16,67 %
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

##### Aksjer eiet / kontrollert av medlemmer i styret:

Navn	Verv	Kontrollerer
Håvard Dyrø Fjærli	Styrets leder	16,67 %

Egenkapital	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.	30 000	-5 570	20 776	45 206
Årets resultat			-62 230	-62 230
Egenkapital 31.12.	30 000	-5 570	-41 454	-17 024

#### Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	0	4 289
Endring i utsatt skatt	-17 549	5 683
For mye beregnet betalbar skatt tidligere år	-1	0
Skattekostnad ordinært resultat	-17 550	9 972

	2022	2021	Endring
Fremførbart underskudd	-79 770	0	-79 770
Utsatt skatt(-efordel)	-17 549	0	-17 549

#### Note 5 Varer under utvikling

Selskapet har investert i en utviklingstomt og har klassifisert denne som varelager. Eiendommen vurderes utviklet til boligenheter ment for videresalg. I utviklingsperioden vil eiendommen være leid ut på et leierivå som dekker faste og variable driftskostnader.

	Bokført verdi
Nornevegen 3A og 3B	7 169 209

#### Note 6 Langsiktig gjeld

Av selskapets gjeld til kredittinstitusjoner og ansvarlig lånekapital, forfaller alt innen fem år fra balansedagen.