



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 911 789  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDRE FINSTAD UTBYGGING I AS  
Forretningsadresse: Tinghusveien 32  
1423 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Knut Simen Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

### 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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		177 978	157 607
<b>Sum inntekter</b>		<b>177 978</b>	<b>157 607</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	314 146	149 279
<b>Sum kostnader</b>		<b>314 146</b>	<b>149 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-136 168</b>	<b>8 328</b>
Annen rentekostnad	2	766 046	3
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>766 046</b>	<b>3</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-766 046</b>	<b>-3</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-902 214</b>	<b>8 325</b>
Skattekostnad på resultat	3		1 832
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-902 214</b>	<b>6 493</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-902 214</b>	<b>6 493</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-902 214</b>	<b>6 493</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-902 214</b>	<b>6 493</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-902 214	6 493
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-902 214</b>	<b>6 493</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	681 813	607 778
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>681 813</b>	<b>607 778</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>681 813</b>	<b>607 778</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Påbegynte prosjekter	2	19 098 746	14 702 583
<b>Sum varer</b>		<b>19 098 746</b>	<b>14 702 583</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		78 378	145 101
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>78 378</b>	<b>145 101</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 177 125</b>	<b>14 847 684</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 858 938</b>	<b>15 455 462</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	75 528	75 528
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 528</b>	<b>75 528</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	5	4 573 627	5 475 841
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 573 627</b>	<b>5 475 841</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 649 155</b>	<b>5 551 369</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	15 206 133	9 899 843
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 206 133</b>	<b>9 899 843</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 206 133</b>	<b>9 899 843</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 565	1 797
Betalbar skatt	3		1 832
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		1 084	621
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 649</b>	<b>4 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 209 782</b>	<b>9 904 093</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 858 938</b>	<b>15 455 462</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 496761

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 911 789  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDRE FINSTAD UTBYGGING I AS  
Forretningsadresse: Vestveien 18  
1423 SKI

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Knut Simen Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 990 911 789  
NORDRE FINSTAD UTBYGGING I AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		177 978	157 607
<b>Sum inntekter</b>		<b>177 978</b>	<b>157 607</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	314 146	149 279
<b>Sum kostnader</b>		<b>314 146</b>	<b>149 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-136 168</b>	<b>8 328</b>
Annen rentekostnad	2	766 046	3
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>766 046</b>	<b>3</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-766 046</b>	<b>-3</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-902 214	8 325
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-902 214</b>	<b>6 493</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-902 214</b>	<b>6 493</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-902 214</b>	<b>6 493</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-902 214</b>	<b>6 493</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-902 214	6 493
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-902 214</b>	<b>6 493</b>



Organisasjonsnr: 990 911 789  
NORDRE FINSTAD UTBYGGING I AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4	681 813	607 778
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>681 813</b>	<b>607 778</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>681 813</b>	<b>607 778</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

Påbegynte prosjekter	2	19 098 746	14 702 583
<b>Sum varer</b>		<b>19 098 746</b>	<b>14 702 583</b>

##### Fordringer

Konsernfordringer	4		
-------------------	---	--	--

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		78 378	145 101
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>78 378</b>	<b>145 101</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 177 125</b>	<b>14 847 684</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 858 938</b>	<b>15 455 462</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	75 528	75 528
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 528</b>	<b>75 528</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	4 573 627	5 475 841
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 573 627</b>	<b>5 475 841</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 649 155</b>	<b>5 551 369</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	15 206 133	9 899 843
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 206 133</b>	<b>9 899 843</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 206 133</b>	<b>9 899 843</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 565	1 797
Betalbar skatt	3		1 832
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		1 084	621
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 649</b>	<b>4 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 209 782</b>	<b>9 904 093</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 858 938</b>	<b>15 455 462</b>



Organisasjonsnr: 990 911 789  
NORDRE FINSTAD UTBYGGING I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Nordre Finstad Utbygging I AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 911 789



## Resultatregnskap

### Nordre Finstad Utbygging I AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		177 978	157 607
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>177 978</b>	<b>157 607</b>
Annen driftskostnad	1	314 146	149 279
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>314 146</b>	<b>149 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-136 168</b>	<b>8 328</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	2	766 046	3
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-766 046</b>	<b>-3</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-902 214</b>	<b>8 325</b>
Skattekostnad på resultat	3	0	1 832
<b>Årsresultat</b>		<b>-902 214</b>	<b>6 493</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-902 214	6 493
<b>Sum overføringer</b>		<b>-902 214</b>	<b>6 493</b>



**Balanse**  
Nordre Finstad Utbygging I AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	4	681 813	607 778
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>681 813</b>	<b>607 778</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>681 813</b>	<b>607 778</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
Påbegynte prosjekter	2	19 098 746	14 702 583
<b>Sum varer</b>		<b>19 098 746</b>	<b>14 702 583</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		78 378	145 101
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>78 378</b>	<b>145 101</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 177 125</b>	<b>14 847 684</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 858 938</b>	<b>15 455 462</b>



**Balanse**  
Nordre Finstad Utbygging I AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	75 528	75 528
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 528</b>	<b>75 528</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	4 573 627	5 475 841
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 573 627</b>	<b>5 475 841</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 649 155</b>	<b>5 551 369</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	15 206 133	9 899 843
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 206 133</b>	<b>9 899 843</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 565	1 797
Betalbar skatt	3	0	1 832
Annen kortsiktig gjeld		1 084	621
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 649</b>	<b>4 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 209 782</b>	<b>9 904 093</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 858 938</b>	<b>15 455 462</b>

28.05.2024  
Styret i Nordre Finstad Utbygging I AS

\_\_\_\_\_  
Hanne Katrine Jacobsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Knut Simen Jacobsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Aud Lisbeth Jacobsen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

## Leieinntekter

Inntekter ved utleie av fast eiendom vurderes til virkelig verdi av vederlaget.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Regnskapsmessig og skattemessig er tomten omklassifisert til aktiverte påbegynte prosjekter under varebeholdning.



## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lån eller godtgjørelse til ledelse, aksjonærer eller nærstående.

## Note 2 Pantstillelser

Selskapets tomt med prosjektering er stilt som pantsikkerhet for trekkfasilitet på kr. 40.000.000 i BT6 Eiendom AS, ytet av Villeng Holdin AS. Deler av tomt med prosjektering som er stilt som pantsikkerhet er utfisjonert til BT4 Eiendom AS og BT6 Eiendom AS.

Bokført verdi på pantsatte eiendeler er kr. 19 098 746.

Bokført verdi på pantsatte eiendeler/påbegynte prosjekter i søsterselskapene BT6 Eiendom AS og BT4 Eiendom AS er kr. 44 524 779,-.

Belastede renter på trekkfasiliteten er fordelt mellom selskapene BT6 Eiendom AS, BT4 Eiendom AS og Nordre Finstad Utbygging I AS.

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 832
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>1 832</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-902 214	8 325
Permanente forskjeller	22	3
Endring i midlertidige forskjeller	0	-1
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-902 192</b>	<b>8 328</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	1 832
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>1 832</b>

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Fordringer</b>		
Langsiktig lån til foretak i samme konsern, KJ Gruppen AS	681 813	607 778
<b>Sum</b>	<b>681 813</b>	<b>607 778</b>
Langsiktig gjeld, påløpte prosjektkostnader BT6 Eiendom AS	15 207 217	9 899 843
<b>Sum</b>	<b>15 207 217</b>	<b>9 899 843</b>

Det er ikke avtalt renter eller avdragsprofil på fordringen.

Belastede renter på trekkfasiliteten er fordelt mellom selskapene BT6 Eiendom AS, BT4 Eiendom AS og Nordre Finstad Utbygging I AS.



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	75 528	5 475 841	5 551 369
Årets resultat		-902 214	-902 214
Pr 31.12.2023	75 528	4 573 627	4 649 155



Til generalforsamlingen i Nordre Finstad Utbygging I AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Finstad Utbygging I 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Askim, 28. mai 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Dag Olav Haugen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Østfold Næringspark, Vangsveien 10, Postboks 1036, NO-1803 Askim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Haugen, Dag Olav	BANKID	2024-05-28 13:09

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



# Årsregnskap 2023

## Nordre Finstad Utbygging I AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: VGU4X-7MVCL-7816U-VWZ22-ZPE1K-B2QBC

Org.nr.: 990 911 789



## Resultatregnskap

### Nordre Finstad Utbygging I AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		177 978	157 607
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>177 978</b>	<b>157 607</b>
Annen driftskostnad	1	314 146	149 279
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>314 146</b>	<b>149 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-136 168</b>	<b>8 328</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	2	766 046	3
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-766 046</b>	<b>-3</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-902 214</b>	<b>8 325</b>
Skattekostnad på resultat	3	0	1 832
<b>Årsresultat</b>		<b>-902 214</b>	<b>6 493</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-902 214	6 493
<b>Sum overføringer</b>		<b>-902 214</b>	<b>6 493</b>

Penneo Dokumentnøkkel: VGU4X-7MVCL-7816U-VWZ2Z-ZPE1K-B2QBC



## Balanse

### Nordre Finstad Utbygging I AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	4	681 813	607 778
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>681 813</b>	<b>607 778</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>681 813</b>	<b>607 778</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
Påbegynte prosjekter	2	19 098 746	14 702 583
<b>Sum varer</b>		<b>19 098 746</b>	<b>14 702 583</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		78 378	145 101
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>78 378</b>	<b>145 101</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 177 125</b>	<b>14 847 684</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 858 938</b>	<b>15 455 462</b>

Penneo Dokumentnøkkel: VGU4X-7MVCL-7816U-VWZ2Z-ZPE1K-B2QBC



## Balanse

### Nordre Finstad Utbygging I AS


Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	75 528	75 528
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 528</b>	<b>75 528</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	4 573 627	5 475 841
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 573 627</b>	<b>5 475 841</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 649 155</b>	<b>5 551 369</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	15 206 133	9 899 843
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 206 133</b>	<b>9 899 843</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 565	1 797
Betalbar skatt	3	0	1 832
Annen kortsiktig gjeld		1 084	621
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 649</b>	<b>4 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 209 782</b>	<b>9 904 093</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 858 938</b>	<b>15 455 462</b>

28.05.2024

Styret i Nordre Finstad Utbygging I AS

  
Hanne Katrine Jacobsen  
styremedlem

  
Knut Simen Jacobsen  
styreleder

  
Aud Lisbeth Jacobsen  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: VGU4X-7MVCL-7816U-VWZ2Z-ZPE1K-B2QBC



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

## Leieinntekter

Inntekter ved utleie av fast eiendom vurderes til virkelig verdi av vederlaget.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Regnskapsmessig og skattemessig er tomten omklassifisert til aktiverte påbegynte prosjekter under varebeholdning.



## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lån eller godtgjørelse til ledelse, aksjonærer eller nærstående.

## Note 2 Pantstillelser

Selskapets tomt med prosjektering er stilt som pantsikkerhet for trekkfasilitet på kr. 40.000.000 i BT6 Eiendom AS, ytet av Villeng Holdin AS. Deler av tomt med prosjektering som er stilt som pantsikkerhet er utfisjonert til BT4 Eiendom AS og BT6 Eiendom AS.

Bokført verdi på pantsatte eiendeler er kr. 19 098 746.

Bokført verdi på pantsatte eiendeler/påbegynte prosjekter i søsterselskapene BT6 Eiendom AS og BT4 Eiendom AS er kr. 44 524 779,-.

Belastede renter på trekkfasiliteten er fordelt mellom selskapene BT6 Eiendom AS, BT4 Eiendom AS og Nordre Finstad Utbygging I AS.

## Note 3 Skatt

	2023	2022
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 832
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>1 832</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Resultat før skatt	-902 214	8 325
Permanente forskjeller	22	3
Endring i midlertidige forskjeller	0	-1
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-902 192</b>	<b>8 328</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	1 832
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>1 832</b>

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Langsiktig lån til foretak i samme konsern, KJ Gruppen AS	681 813	607 778
<b>Sum</b>	<b>681 813</b>	<b>607 778</b>
<b>Langsiktig gjeld, påløpte prosjektkostnader BT6 Eiendom AS</b>	<b>15 207 217</b>	<b>9 899 843</b>
<b>Sum</b>	<b>15 207 217</b>	<b>9 899 843</b>

Det er ikke avtalt renter eller avdragsprofil på fordringen.

Belastede renter på trekkfasiliteten er fordelt mellom selskapene BT6 Eiendom AS, BT4 Eiendom AS og Nordre Finstad Utbygging I AS.

Nordre Finstad Utbygging I AS

Side 6

Penneo Dokumentnøkkel: VGU4X-7MVCL-7816U-VWZ22-ZPE1K-B2QBC



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	75 528	5 475 841	5 551 369
Årets resultat		-902 214	-902 214
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>75 528</b>	<b>4 573 627</b>	<b>4 649 155</b>

Penneo Dokumentnøkkel: VGU4X-7MVCL-7816U-VWZ2Z-ZPE1K-B2QBC



# 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."

**Jacobsen, Aud Lisbeth**

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1824686

IP: 81.167.xxx.xxx

2024-05-30 12:25:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VGU4X-7MVCL-7816U-VWZ2Z-ZPE1K-B2QBC

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>