



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 130 845
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tømmerholtåsen 32C
3140 NØTTERØY

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: Oliver Moen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

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, 28.02.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 829 960	961 563
Annen driftsinntekt		261 937	75 223
Sum inntekter		2 091 897	1 036 786
Kostnader			
Varekostnad		132 202	150
Lønnskostnad	2	488 135	187 827
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 280	6 900
Annen driftskostnad		1 001 206	935 337
Sum kostnader		1 629 823	1 130 214
Driftsresultat		462 074	-93 428
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 017	467
Sum finansinntekter		3 017	467
Annen rentekostnad		173 842	150 366
Sum finanskostnader		173 842	150 366
Netto finans		-170 825	-149 899
Ordinært resultat før skattekostnad		291 249	-243 327
Skattekostnad på ordinært resultat	5	7 867	
Ordinært resultat etter skattekostnad		283 382	-243 327
Årsresultat	7	283 382	-243 327
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	259 581	-243 327
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	23 801	
Sum overføringer og disponeringer		283 382	-243 327



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 239 771	3 200 172
Maskiner og anlegg	3		62 100
Sum varige driftsmidler		3 239 771	3 262 272
Sum anleggsmidler		3 239 771	3 262 272
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		553 995	
Sum varer		553 995	
Fordringer			
Kundefordringer		167 300	44 475
Sum fordringer		167 300	44 475
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	23 846	25 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 846	25 395
Sum omløpsmidler		745 141	69 870
SUM EIENDELER		3 984 912	3 332 142
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	23 801	
Udekket tap	7		259 581
Sum opptjent egenkapital		23 801	-259 581
Sum egenkapital		53 801	-229 581
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 154 355	1 585 445
Øvrig langsiktig gjeld		1 256 671	1 574 704
Sum annen langsiktig gjeld		3 411 026	3 160 149
Sum langsiktig gjeld		3 411 026	3 160 149
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		87 502	149 987
Leverandørgjeld		172 928	109 111
Betalbar skatt	5	7 867	
Skyldige offentlige avgifter		65 863	69 937
Annen kortsiktig gjeld		185 925	72 539
Sum kortsiktig gjeld		520 085	401 574
Sum gjeld		3 931 111	3 561 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 984 912	3 332 142



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 326982

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 130 845
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tømmerholtåsen 32C
3140 NØTTERØY

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: Oliver Moen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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 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, 18.03.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 923 130 845
NORDEN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 829 960	961 563
Annen driftsinntekt		261 937	75 223
Sum inntekter		2 091 897	1 036 786
Kostnader			
Varekostnad		132 202	150
Lønnskostnad	2	488 135	187 827
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 280	6 900
Annen driftskostnad		1 001 206	935 337
Sum kostnader		1 629 823	1 130 214
Driftsresultat		462 074	-93 428
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 017	467
Sum finansinntekter		3 017	467
Annen rentekostnad		173 842	150 366
Sum finanskostnader		173 842	150 366
Netto finans		-170 825	-149 899
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	7 867	
Ordinært resultat etter skattekostnad		283 382	-243 327
Årsresultat	7	283 382	-243 327
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	259 581	-243 327
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	23 801	
Sum overføringer og disponeringer		283 382	-243 327



Organisasjonsnr: 923 130 845
NORDEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 239 771	3 200 172
Maskiner og anlegg	3		62 100
Sum varige driftsmidler		3 239 771	3 262 272

Sum anleggsmidler		3 239 771	3 262 272
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Varer		553 995	
Sum varer		553 995	

Fordringer

Kundefordringer		167 300	44 475
Sum fordringer		167 300	44 475

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	23 846	25 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 846	25 395

Sum omløpsmidler		745 141	69 870
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		3 984 912	3 332 142
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	23 801	
Udekket tap	7		259 581
Sum opptjent egenkapital		23 801	-259 581

Sum egenkapital		53 801	-229 581
------------------------	--	---------------	-----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 154 355	1 585 445
Øvrig langsiktig gjeld	1 256 671	1 574 704
Sum annen langsiktig gjeld	3 411 026	3 160 149
Sum langsiktig gjeld	3 411 026	3 160 149
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	87 502	149 987
Leverandørgjeld	172 928	109 111
Betalbar skatt	5 7 867	
Skyldige offentlige avgifter	65 863	69 937
Annen kortsiktig gjeld	185 925	72 539
Sum kortsiktig gjeld	520 085	401 574
Sum gjeld	3 931 111	3 561 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 984 912	3 332 142



Organisasjonsnr: 923 130 845
NORDEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	373333.00	146709.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	53425.00	21664.00
Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	61377.00	19454.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	488135.00	187827.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Årsregnskap 2022

Norden Eiendomsutvikling AS
ORG.NR. 923 130 845

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

OM



Resultatregnskap 2022
Norden Eiendomsutvikling AS

	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 829 960	961 563
Annen driftsinntekt		261 937	75 223
Sum salgsinntekter		2 091 897	1 036 786
Varekostnad	-	132 202	150
Lønnskostnad	2	488 135	187 827
Avskrivning	3	8 280	6 900
Annen driftskostnad	-	1 001 206	935 337
Sum driftskostnader		1 629 823	1 130 214
Driftsresultat		462 074	93 428
Annen renteinntekt		3 017	467
Sum finansinntekter		3 017	467
Annen rentekostnad	-	173 842	150 366
Sum finanskostnader		173 842	150 366
Netto finans		170 825	149 899
Ordinært resultat før skattekostnad		291 249	243 327
Skattekostnad på ordinært resultat	5	7 867	-
Ordinært resultat	5	283 382	243 327
Årsresultat	7	283 382	243 327
Overføringer			
Annen egenkapital	7	23 801	-
Udekket tap	7	259 581	243 327
Sum		283 382	243 327

OM



Balanse pr. 31.desember 2022
Norden Eiendomsutvikling AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Varige driftsmidler	3	3 239 771	3 262 272
Sum varige driftsmidler		3 239 771	3 262 272
Sum anleggsmidler		3 239 771	3 262 272
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		553 995	-
Sum varer		553 995	-
Fordringer			
Kundefordringer		167 300	44 475
Andre fordringer		-	-
Sum fordringer		167 300	44 475
Bankinnskudd og kontanter	4	23 846	25 395
Sum bankinnskudd og kontanter		23 846	25 395
Sum omløpsmidler		745 141	69 870
Sum eiendeler		3 984 912	3 332 142

OM



Balanse pr. 31. desember 2022
Norden Eiendomsutvikling AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	- 30 000 -	30 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		-	-
Sum innskutt egenkapital		- 30 000 -	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	23 801	-
Udekket tap	7	-	259 581
Sum opptjent egenkapital		- 23 801	259 581
Sum egenkapital		- 53 801	229 581
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 154 355	1 585 445
Øvrig langsiktig gjeld		1 256 671	1 574 704
Sum langsiktig gjeld		3 411 026	3 160 149
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		87 502	149 987
Leverandørgjeld		172 928	109 111
Betalbar skatt	5	7 867	-
Skyldige offentlige avgifter		65 863	69 937
Annen kortsiktig gjeld		185 925	72 539
Sum kortsiktig gjeld		520 085	401 574
Sum gjeld		3 931 111	3 561 723
Sum egenkapital og gjeld		3 984 912	3 332 142

Nøtterøy 13.03.2023

Oliver Moen
styreleder

OM



Noter 2022

Norden Eiendomsutvikling AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved varesalg skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdifall ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige

OM



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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Lønn	373 333	146 709
Arbeidsgiveravgift	53 425	21 664
OTP	-	-
Andre personalkostnader	61 377	19 454
Sum	488 135	187 827

Lønn til ledende personer

Daglig leder har mottatt lønn og andre ytelser på kr 345 418 i 2022.

Pensjonskostnader

Det er innført obligatorisk tjenstepensjon (OTP) fra 2007. Selskapet er ikke pliktig til å tegne dette og har heller ikke inngått en slik avtale.

Revisor

Selskapet har valgt å ikke ha revisor.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boliger	Varebil	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 200 172	69 000	3 269 172
Tilgang i året	39 599		39 599
Avgang i året	-	53 820	53 820
Akkumulerte avskrivninger	-	6 900	6 900
Ordinære avskrivninger	-	8 280	8 280
Balanseført verdi pr 31.12.	3 239 771	-	3 239 771
Prosentsats ord. avskrivninger	-	20	

Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder bundne skattetreksmidler på kr 19 171. Skyldig skattetrekk 31.12.2022 var på kr 19 171.

Note 5 - Skattekostnad

Grunnlag for beregning av skatt

Ordinært resultat før skattekostnad	291 249
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	9 660
- Ubenyttet fremførbart underskudd	- 265 150

OM



Grunnlag betalbar skatt	35 759
Betalbar skatt på årets resultat	7 867
+/- Endring i utsatt skatt	-
Skattekostnad i resultatregnskapet	7 867

Midl.forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/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:	2022	2021	Endring
Anleggsmidler		9 660	
Skattemessig fremførbart underskudd	-	252 987	- 252 987
Netto forskjeller	-	262 647	- 252 987
Skattered. forskjeller som ikke kan utlignes	0	-262 647	
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0

Note 6 - antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital utgjør kr 30 000, fordelt på 1 000 aksjer á pålydende kr 30.

Selskapets aksjonærer	Eierandel	Verv
Oliver Moen	100 %	Daglig leder / styreleder

Note 7 - endring i egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK /		Sum EK
		Udekket tap		
Egenkapital 01.01.	30 000	-	259 581	- 229 581
Årets resultat			283 382	283 382
Egenkapital 31.12.	30 000		23 801	53 801

