



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 351 329
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: NES NORDMARK UTBYGGINGSLAG DA
Forretningsadresse: 3540 NESBYEN

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: Britt Kristin Klype
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2023

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, 08.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 400 000	10 831 157
Sum inntekter		2 400 000	10 831 157
Kostnader			
Varekostnad	1	1 084 234	4 992 008
Lønnskostnad	2	86 776	134 938
Avskrivning på varige driftsmidler	3	6 412	6 412
Annen driftskostnad	2	216 630	171 459
Sum kostnader		1 394 052	5 304 816
Driftsresultat		1 005 948	5 526 341
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 967	28 012
Sum finansinntekter		69 967	28 012
Netto finans		69 967	28 012
Ordinært resultat før skattekostnad		1 075 915	5 554 352
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 075 915	5 554 352
Årsresultat		1 075 915	5 554 352
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 075 915	5 554 352
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	1 075 915	5 554 352
Sum overføringer og disponeringer		1 075 915	5 554 352



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,5	28 319	34 731
Sum varige driftsmidler		28 319	34 731
Sum anleggsmidler		28 319	34 731
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	7 417 884	8 262 320
Sum varer		7 417 884	8 262 320
Fordringer			
Kundefordringer		800 000	1 300 000
Andre fordringer		1 420	15 000
Sum fordringer		801 420	1 315 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 363 758	7 181 472
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 363 758	7 181 472
Sum omløpsmidler		11 583 062	16 758 793
SUM EIENDELER		11 611 382	16 793 524
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4,6	11 153 111	16 077 196



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		11 153 111	16 077 196
Sum egenkapital		11 153 111	16 077 196
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		358 869	372 562
Annen kortsiktig gjeld	5,7	99 402	343 766
Sum kortsiktig gjeld		458 271	716 328
Sum gjeld		458 271	716 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 611 382	16 793 524



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 609536

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 351 329
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: NES NORDMARK UTBYGGINGSLAG DA
3540 NESBYEN

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: Britt Kristin Klype
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2023

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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 991 351 329
NES NORDMARK UTBYGGINGSLAG DA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 400 000	10 831 157
Sum inntekter		2 400 000	10 831 157
Kostnader			
Varekostnad	1	1 084 234	4 992 008
Lønnskostnad	2	86 776	134 938
Avskrivning på varige driftsmidler	3	6 412	6 412
Annen driftskostnad	2	216 630	171 459
Sum kostnader		1 394 052	5 304 816
Driftsresultat		1 005 948	5 526 341
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 967	28 012
Sum finansinntekter		69 967	28 012
Netto finans		69 967	28 012
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 075 915	5 554 352
Ordinært resultat etter skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 075 915	5 554 352
Årsresultat		1 075 915	5 554 352
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 075 915	5 554 352
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	1 075 915	5 554 352
Sum overføringer og disponeringer		1 075 915	5 554 352



Organisasjonsnr: 991 351 329
NES NORDMARK UTBYGGINGSLAG DA

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontorm.

3,5

28 319

34 731

Sum varige driftsmidler

28 319

34 731

Sum anleggsmidler

28 319

34 731

Omløpsmidler

Varer

Varer

1

7 417 884

8 262 320

Sum varer

7 417 884

8 262 320

Fordringer

Kundefordringer

800 000

1 300 000

Andre fordringer

1 420

15 000

Sum fordringer

801 420

1 315 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

3 363 758

7 181 472

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

3 363 758

7 181 472

Sum omløpsmidler

11 583 062

16 758 793

SUM EIENDELER

11 611 382

16 793 524

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4,6

11 153 111

16 077 196

Sum opptjent egenkapital

11 153 111

16 077 196

Sum egenkapital

11 153 111

16 077 196

Sum langsiktig gjeld

0

0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

358 869

372 562



Annen kortsiktig gjeld	5,7	99 402	343 766
Sum kortsiktig gjeld		458 271	716 328
Sum gjeld		458 271	716 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 611 382	16 793 524



Organisasjonsnr: 991 351 329
NES NORDMARK UTBYGGINGSLAG DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til selskapsmøtet i Nes Nordmark Utbyggingslag DA

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nes Nordmark Utbyggingslag DA.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SYLOQ-JQLM6-OD7UM-05008-EZDAV-GAW87



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."

Anders Nordahl

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 84.215.xxx.xxx

2023-02-08 06:08:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5YLOQ-JQLM6-OD7UM-05008-EZDAV-GAW87

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>



Nes Nordmark Utbyggingslag DA

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsipper som normalt vil være leveringstidspunkt for varer og tjenester.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Bruk av estimat i utarbeidelsen av årsregnskapet

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld og inntekter og kostnader. Framtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Selskapets mest vesentlige regnskapsestimater er knyttet til vurdering av kostnadsføring av infrastruktur.

Note 1 - Varer

Opparbeidet infrastruktur og plankostnader er klassifisert som varer. Felleskostnader innenfor infrastruktur og plankostnader, som ikke kan spesifiseres på ett enkelt område, fordeles på de ulike områdene etter antall tomter.

Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Selskapet har ikke ytt lån til ledende personer.

	Lønn og andre godtgjørelser
Styremedlemmer	86 776



Nes Nordmark Utbyggingslag DA

Noter 2022

Note 3 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	64 120
Anskaffelseskost pr. 31/12	64 120
Akk. av/nedskr. pr 1/1	29 388
+ Ordinære avskrivninger	6 412
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	35 800
Balansført verdi pr 31/12	28 319
Prosentats for ord. avskr.	10-10

Note 4 - Endring egenkapital

	Innbetalt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	0	16 077 196	16 077 196
Årsresultat		1 075 915	1 075 915
Tilbakebetalt innskutt kapital	0		0
Utdelt opptjent egenkapital		-6 000 000	-6 000 000
Andre transaksjoner:	2 683	- 2 683	0
Pr 31.12.	2 683	11 150 428	11 153 111



Nes Nordmark Utbyggingslag DA

Noter 2022

Note 5 - Midlertidige forskjeller

Midlertidige forskjeller

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	11 510	13 720
- Andre avsetninger for forpliktelser	0	227 364
Sum positive skatteøkende forskjeller	11 510	13 720
Sum negative skatteøkende forskjeller	0	227 364
Netto midlertidige forskjeller	11 510	-213 644

Note 6 - Deltakere

Det er 67 andelshavere i selskapet med varierende eierandel fra 0,285 % til 7,73%
Det er 1 endring i eierskapsforholdet i 2022.

Note 7 - Avsetning for forpliktelse

	2022	2021	Endring
Kortsiktig gjeld	0	227 364	-227 364

Det er estimert totale kostnader for å få alle tomter i dagens utbyggingsområde ferdig for salg samt å ferdigstille dette området ellers. Disse kostandene fra plan til ferdigstillelse må fordeles på alle tomtene i området. Det er her avsatt for de solgte tomtenes del av totalkostnaden som overstiger reelt kostnadsført i hittil i byggeperioden.

Reelt kostnadsført hittil i byggeperioden er de solgte tomtenes del av kostnader til arbeid utført og varer levert pr 31.12.2022, fordelt på de tomtene det gjelder, både solgte og de som ikke er solgt. Den delen som vedrører tomter som ikke er solgt er oppført som varelager i balansen.



Nes Nordmark Utbyggingslag DA

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 400 000	10 831 157
Sum driftsinntekter		2 400 000	10 831 157
Driftskostnader			
Varekostnad	1	1 084 234	4 992 008
Lønnskostnad	2	86 776	134 938
Avskrivning på varige driftsmidler	3	6 412	6 412
Annen driftskostnad	2	216 630	171 459
Sum driftskostnader		1 394 052	5 304 816
DRIFTSRESULTAT		1 005 948	5 526 341
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		69 967	28 012
Sum finansinntekter		69 967	28 012
NETTO FINANSPOSTER		69 967	28 012
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 075 915	5 554 352
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		1 075 915	5 554 352
ÅRSRESULTAT		1 075 915	5 554 352
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	1 075 915	5 554 352
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		1 075 915	5 554 352



Nes Nordmark Utbyggingslag DA

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,5	28 319	34 731
Sum varige driftsmidler		28 319	34 731
SUM ANLEGGSMIDLER		28 319	34 731
OMLØPSMIDLER			
Varer	1	7 417 884	8 262 320
Fordringer			
Kundefordringer		800 000	1 300 000
Andre fordringer		1 420	15 000
Sum fordringer		801 420	1 315 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 363 758	7 181 472
SUM OMLØPSMIDLER		11 583 062	16 758 793
SUM EIENDELER		11 611 382	16 793 524
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4,6	11 153 111	16 077 196
Sum opptjent egenkapital		11 153 111	16 077 196
SUM EGENKAPITAL		11 153 111	16 077 196
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		358 869	372 562
Annen kortsiktig gjeld	5,7	99 402	343 766
SUM KORTSIKTIG GJELD		458 271	716 328
SUM GJELD		458 271	716 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 611 382	16 793 524

Nesbyen, 8. februar 2023

Sigve Hjallen
Styreleder

Andrè Høva
Styremedlem

Bernhard Jorde
Styremedlem

Tore Espeseth
Styremedlem

Gunnar Woll
Styremedlem

Årsregnskap for Nes Nordmark Utbyggingslag DA

Organisasjonsnr. 991351329



Årsregnskap

2022

Nes Nordmark
Utbyggingslag DA

Frodig Økonomi AS

- autorisert regnskapsførerselskap

Utarbeidet av:
Frodig Økonomi AS
Godkjent regnskapsselskap
Jordeshagen 7
3540 NESBYEN