



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 750 273  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NENSET UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 31.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 047 810	4 066
Annen driftsinntekt		170 040	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 217 850</b>	<b>4 066</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 850 000	
Annen driftskostnad	1	130 178	299 141
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 980 178</b>	<b>299 141</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>237 672</b>	<b>-295 075</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 338	2 670
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 338</b>	<b>2 670</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 338</b>	<b>2 670</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	2	<b>245 010</b>	<b>-292 404</b>
Skattekostnad på resultat		53 902	
<b>Årsresultat</b>		<b>191 108</b>	<b>-292 404</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>191 108</b>	<b>-292 404</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>191 108</b>	<b>-292 404</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		191 108	-292 404
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>191 108</b>	<b>-292 404</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4, 5	<b>51 027 833</b>	<b>49 919 440</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			23 432 190
Konsernfordringer		300 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>300 000</b>	<b>23 432 190</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		35 000	35 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 334 357	39 245
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 334 357</b>	<b>39 245</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 697 190</b>	<b>73 425 875</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 697 190</b>	<b>73 425 875</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	3	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	655 085	463 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>655 085</b>	<b>463 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>685 085</b>	<b>493 977</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	184 767	130 865
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>184 767</b>	<b>130 865</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>184 767</b>	<b>130 865</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	5		24 056 613
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	25 800 000	7 900 000
Leverandørgjeld		124 000	2 187 621
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	7	11 973 338	6 806 799
Annen kortsiktig gjeld	8	14 930 000	31 850 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 827 338</b>	<b>72 801 033</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 012 105</b>	<b>72 931 898</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 697 190</b>	<b>73 425 875</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 718152

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 750 273  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NENSET UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 30.07.2025



Organisasjonsnr: 920 750 273  
NENSET UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 047 810	4 066
Annen driftsinntekt		170 040	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 217 850</b>	<b>4 066</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 850 000	
Annen driftskostnad	1	130 178	299 141
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 980 178</b>	<b>299 141</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>237 672</b>	<b>-295 075</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 338	2 670
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 338</b>	<b>2 670</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 338</b>	<b>2 670</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	2	<b>245 010</b>	<b>-292 404</b>
Skattekostnad på resultat		53 902	
<b>Årsresultat</b>		<b>191 108</b>	<b>-292 404</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>191 108</b>	<b>-292 404</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>191 108</b>	<b>-292 404</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		191 108	-292 404
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>191 108</b>	<b>-292 404</b>



Organisasjonsnr: 920 750 273  
NENSET UTBYGGING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>4, 5</b>	<b>51 027 833</b>	<b>49 919 440</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			23 432 190
Konsernfordringer		300 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>300 000</b>	<b>23 432 190</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		35 000	35 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 334 357	39 245
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 334 357</b>	<b>39 245</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 697 190</b>	<b>73 425 875</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 697 190</b>	<b>73 425 875</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	655 085	463 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>655 085</b>	<b>463 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>685 085</b>	<b>493 977</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	184 767	130 865
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>184 767</b>	<b>130 865</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>184 767</b>	<b>130 865</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	5		24 056 613
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	25 800 000	7 900 000
Leverandørgjeld		124 000	2 187 621
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	7	11 973 338	6 806 799
Annen kortsiktig gjeld	8	14 930 000	31 850 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 827 338</b>	<b>72 801 033</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 012 105</b>	<b>72 931 898</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 697 190</b>	<b>73 425 875</b>



Organisasjonsnr: 920 750 273  
NENSET UTBYGGING 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

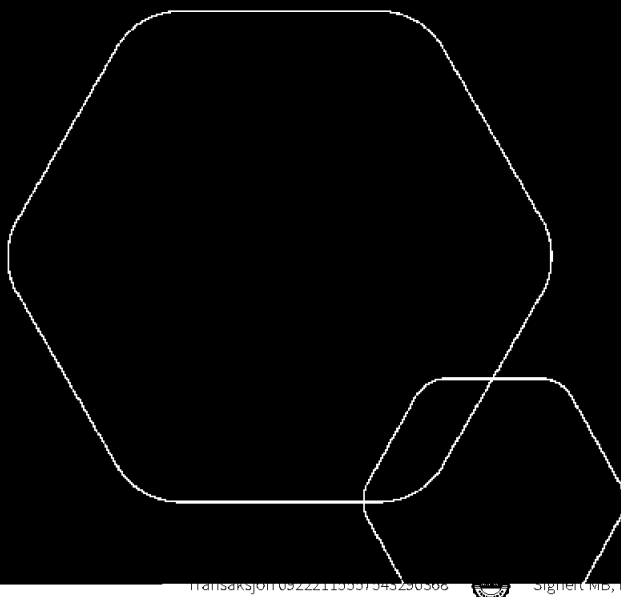
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024 Nenset Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 750 273



## RESULTATREGNSKAP

### NENSET UTBYGGING AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		2 047 810	4 066
Annen driftsinntekt		170 040	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 217 850</b>	<b>4 066</b>
Varekostnad		1 850 000	0
Annen driftskostnad	1	130 178	299 141
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 980 178</b>	<b>299 141</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>237 672</b>	<b>-295 075</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		7 338	2 670
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>7 338</b>	<b>2 670</b>
Resultat før skattekostnad	2	245 010	-292 404
Skattekostnad på resultat		53 902	0
<b>Resultat</b>		<b>191 108</b>	<b>-292 404</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>191 108</b>	<b>-292 404</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		-191 108	292 404
<b>Sum overføringer</b>	3	<b>191 108</b>	<b>-292 404</b>





## BALANSEREGNSKAP

### NENSET UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	51 027 833	49 919 440
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	23 432 190
Konsernfordringer		300 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>300 000</b>	<b>23 432 190</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Andre finansielle instrumenter		35 000	35 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 334 357	39 245
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 697 190</b>	<b>73 425 875</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>53 697 190</b>	<b>73 425 875</b>

NENSET UTBYGGING AS

SIDE 3





## BALANSEREGNSKAP

### NENSET UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	3	655 085	463 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>655 085</b>	<b>463 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>685 085</b>	<b>493 977</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	2	184 767	130 865
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Byggelån	5	0	24 056 613
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	25 800 000	7 900 000
Leverandørgjeld		124 000	2 187 621
Konserngjeld	7	11 973 338	6 806 799
Annen kortsiktig gjeld	8	14 930 000	31 850 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 827 338</b>	<b>72 801 033</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 012 105</b>	<b>72 931 898</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>53 697 190</b>	<b>73 425 875</b>

Porsgrunn, 31.12.2024  
Styret i Nenset Utbygging AS

Morten Borge  
styreleder

Frederic Kristoffersen  
styremedlem

NENSET UTBYGGING AS

SIDE 4

Transaksjon 09222115557543290368



Signert MB, FK



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

### PRINSIPPENDRING

Selskapet har foretatt en prinsippendring i 2024. Tidligere har selskapet benyttet fullført kontrakts metode. Fra og med 2024 har man valgt å resultatføre anleggskontrakter i takt med fremdriften.

Sammenligningstallene for balansen er omarbeidet, men ikke resultatet. Virkningen av regnskapsprinsipp gir følgende endring av IB 2024: Kundefordringer er økt med 23 432 190,- varelageret er redusert med 22 190 284,- utsatt skatt er økt med 130 865,- og egenkapitalen er økt med 1 111 041,-

### INNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

### VARER

Bygg under oppføring er vurdert til kostpris.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon.





## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2024.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	53 902	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>53 902</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	245 010	-292 404
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	7 017 301	-3 688 950
Anvendelse av fremførbart underskudd	-7 262 311	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-3 981 355</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Tilvirkningskontrakter	-2 704 223	1 241 906	3 946 129
Varebeholdning	4 059 088	7 130 260	3 071 172
<b>Sum</b>	<b>1 354 865</b>	<b>8 372 166</b>	<b>7 017 301</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-515 013	-7 777 324	-7 262 311
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>839 852</b>	<b>594 842</b>	<b>-245 010</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>184 767</b>	<b>130 865</b>	<b>-53 902</b>





## NOTE 3 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Udekket tap	Akkumulert resultat	Sum
EK 01.01.2024	30 000	-647 064		-617 064
Prinsippendring		647 064	463 977	1 111 041
Resultat 2024		0	191 108	191 108
EK 31.12.2024	30 000	0	655 085	685 085

Selskapets aksjekapital er 30 000,- fordelt på 100 aksjer a kr. 300,-.

Selskapet har endret regnskapsprinsipp til løpende avregnings metode. Opptjent resultat basert på ikke fakturert inntekt pr 01.01.2024, er ført direkte mot egenkapitalen.

## FORUTSETNING FOR FORTSATT DRIFT

Regnskapet til Nenset Utbygging AS er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet.

## Note 4 Varer - Utbyggingsprosjekter og tomter for videresalg

	2024	2023
Tomter for videresalg	14 277 434	13 063 178
Prosjekt under utførelse	0	28 907 752
Prosjekt under utførelse trinn II	1 784 271	276 855
Hovedanlegg	7 810 351	7 671 655
Usolgte andeler	27 155 777	0
<b>Varer totalt</b>	<b>51 027 833</b>	<b>49 919 440</b>

## Note 5 Pantelikret gjeld

	2024	2023
Byggelån	0	24 056 613
Gjeld til Sparebanken Sør	25 800 000	7 900 000
Totalt	25 800 000	31 956 613

Lånene i Sparebanken Sør løper i 3 år fra juli 2024. Banken har 1. prioritets pant pålydende kr 80 000 000 i eiendommen Gnr. 221, bnr 2501 og kr 14 930 000 i Nenset Hage Borettslag i Skien kommune. Dette utgjør selskapets varelager med en bokført verdi på kr 51 027 833.

I tillegg er det selvskyldnerkausjon på hver aksjeeier med fordeling etter eierbrøk, PBBL Prosjekt AS kr 1 700 000 og Heimgard Bolig AS kr 3 300 000, totalt kr 5 000 000.





## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I NENSET UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimgard Bolig AS	66	66,0	66,0
Pbbl Prosjekt AS	34	34,0	34,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## NOTE 7 LÅN FRA AKSJONÆRER

Lån nærstående parter pr 31.12.2024

Lånegiver	Opprinnelig lån	Akkumulerte påløpte renter
Pbbl Prosjekt AS	3 612 027	459 199
Heimgard Bolig AS	7 117 816	784 297
<b>Sum</b>	<b>10 729 843</b>	<b>1 243 495</b>

Lån fra aksjonærer er uten sikkerhet i pant og skal tilbakebetales innen 2026.

## Note 8 Kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld på kr 14 930 000,- er forskuddsbetalte inntekter pr 31.12.2024





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543290368

### Dokument

**Nenset Utbygging AS Offentlig regnskap 2024 250320**

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2025-04-02 21:24:28 CEST (+0200) av Fredrik

Sebastian Johansson (FSJ)

Ferdigstilt den 2025-04-03 09:13:18 CEST (+0200)

### Initiativtaker

**Fredrik Sebastian Johansson (FSJ)**

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Organisasjonsnr. 947173219

fj@gbbl.no

### Underskriverne

**Morten Borge (MB)**

mb@gbbl.no

+4793491177

Signert 2025-04-03 08:10:43 CEST (+0200)

**Frederic Kristoffersen (FK)**

frederic@pancom.no

+4740605525

Signert 2025-04-03 09:13:18 CEST (+0200)

Denne verifiseringen 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>





Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nenset Utbygging AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nenset Utbygging AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 (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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede 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 regnskapsestimatene 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 11. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: IIIET-3HBV6-1OEN8-5UOXC-1HMCD-TWNOM



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-11 10:55:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IIIET-3HBV6-1OEN8-5U0XC-1HMCD-TWNOM

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024

## Nenset Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 750 273



### RESULTATREGNSKAP

#### NENSET UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		2 047 810	4 066
Annen driftsinntekt		170 040	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 217 850</b>	<b>4 066</b>
Varekostnad		1 850 000	0
Annen driftskostnad	1	130 178	299 141
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 980 178</b>	<b>299 141</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>237 672</b>	<b>-295 075</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		7 338	2 670
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>7 338</b>	<b>2 670</b>
Resultat før skattekostnad	2	245 010	-292 404
Skattekostnad på resultat		53 902	0
<b>Resultat</b>		<b>191 108</b>	<b>-292 404</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>191 108</b>	<b>-292 404</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		-191 108	292 404
<b>Sum overføringer</b>	3	<b>191 108</b>	<b>-292 404</b>



## BALANSEREGNSKAP

### NENSET UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	51 027 833	49 919 440
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	23 432 190
Konsernfordringer		300 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>300 000</b>	<b>23 432 190</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Andre finansielle instrumenter		35 000	35 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 334 357	39 245
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 697 190</b>	<b>73 425 875</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>53 697 190</b>	<b>73 425 875</b>



## BALANSEREGNSKAP

### NENSET UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	3	655 085	463 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>655 085</b>	<b>463 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>685 085</b>	<b>493 977</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	2	184 767	130 865
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Byggelån	5	0	24 056 613
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	25 800 000	7 900 000
Leverandørgjeld		124 000	2 187 621
Konserngjeld	7	11 973 338	6 806 799
Annen kortsiktig gjeld	8	14 930 000	31 850 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 827 338</b>	<b>72 801 033</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 012 105</b>	<b>72 931 898</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>53 697 190</b>	<b>73 425 875</b>

Porsgrunn, 31.12.2024  
Styret i Nenset Utbygging AS

Morten Borge  
styreleder

Frederic Kristoffersen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

### PRINSIPPENDRING

Selskapet har foretatt en prinsippendring i 2024. Tidligere har selskapet benyttet fullført kontrakts metode. Fra og med 2024 har man valgt å resultatføre anleggskontrakter i takt med fremdriften.

Sammenligningstallene for balansen er omarbeidet, men ikke resultatet. Virkningen av regnskapsprinsipp gir følgende endring av IB 2024: Kundefordringer er økt med 23 432 190,- varelageret er redusert med 22 190 284,- utsatt skatt er økt med 130 865,- og egenkapitalen er økt med 1 111 041,-

### INNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

### VARER

Bygg under oppføring er vurdert til kostpris.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon.



## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2024.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	53 902	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>53 902</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	245 010	-292 404
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	7 017 301	-3 688 950
Anvendelse av fremførbart underskudd	-7 262 311	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-3 981 355</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Tilvirkningskontrakter	-2 704 223	1 241 906	3 946 129
Varebeholdning	4 059 088	7 130 260	3 071 172
<b>Sum</b>	<b>1 354 865</b>	<b>8 372 166</b>	<b>7 017 301</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-515 013	-7 777 324	-7 262 311
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>839 852</b>	<b>594 842</b>	<b>-245 010</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>184 767</b>	<b>130 865</b>	<b>-53 902</b>



## NOTE 3 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Udekket tap	Akkumulert resultat	Sum
EK 01.01.2024	30 000	-647 064		-617 064
Prinsippendring		647 064	463 977	1 111 041
Resultat 2024		0	191 108	191 108
EK 31.12.2024	30 000	0	655 085	685 085

Selskapets aksjekapital er 30 000,- fordelt på 100 aksjer a kr. 300,-.

Selskapet har endret regnskapsprinsipp til løpende avregnings metode. Opptjent resultat basert på ikke fakturert inntekt pr 01.01.2024, er ført direkte mot egenkapitalen.

## FORUTSETNING FOR FORTSATT DRIFT

Regnskapet til Nenset Utbygging AS er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet.

## Note 4 Varer - Utbyggingsprosjekter og tomter for videresalg

	2024	2023
Tomter for videresalg	14 277 434	13 063 178
Prosjekt under utførelse	0	28 907 752
Prosjekt under utførelse trinn II	1 784 271	276 855
Hovedanlegg	7 810 351	7 671 655
Usolgte andeler	27 155 777	0
<b>Varer totalt</b>	<b>51 027 833</b>	<b>49 919 440</b>

## Note 5 Pantelikret gjeld

	2024	2023
Byggelån	0	24 056 613
Gjeld til Sparebanken Sør	25 800 000	7 900 000
Totalt	25 800 000	31 956 613

Lånene i Sparebanken Sør løper i 3 år fra juli 2024. Banken har 1. prioritets pant pålydende kr 80 000 000 i eiendommen Gnr. 221, bnr 2501 og kr 14 930 000 i Nenset Hage Borettslag i Skien kommune. Dette utgjør selskapets varelager med en bokført verdi på kr 51 027 833.

I tillegg er det selvskyldnerkausjon på hver aksjeeier med fordeling etter eierbrøk, PBBL Prosjekt AS kr 1 700 000 og Heimgard Bolig AS kr 3 300 000, totalt kr 5 000 000.



## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I NENSET UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimgard Bolig AS	66	66,0	66,0
Pbbl Prosjekt AS	34	34,0	34,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## NOTE 7 LÅN FRA AKSJONÆRER

Lån nærstående parter pr 31.12.2024

Lånegiver	Opprinnelig lån	Akkumulerte påløpte renter
Pbbl Prosjekt AS	3 612 027	459 199
Heimgard Bolig AS	7 117 816	784 297
<b>Sum</b>	<b>10 729 843</b>	<b>1 243 495</b>

Lån fra aksjonærer er uten sikkerhet i pant og skal tilbakebetales innen 2026.

## Note 8 Kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld på kr 14 930 000,- er forskuddsbetalte inntekter pr 31.12.2024