



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 488 209  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORE SUNDE UTVIKLINGSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Welhavens vei 8  
4319 SANDNES

### 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: Reid Kjetil Borgersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

### 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, 04.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	3	13 158 204	6 574 245
Annen driftsinntekt		387 979	332 861
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 546 183</b>	<b>6 907 106</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		12 036 648	6 013 874
Annen driftskostnad		437 190	527 550
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 473 838</b>	<b>6 541 424</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 072 345</b>	<b>365 682</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 395	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 395</b>	
Annen finanskostnad		11 988	1 401
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 988</b>	<b>1 401</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 593</b>	<b>-1 401</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 063 753</b>	<b>364 282</b>
Skattekostnad	4	234 026	80 142
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>829 727</b>	<b>284 140</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>829 727</b>	<b>284 140</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>829 727</b>	<b>284 140</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>829 727</b>	<b>284 140</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		829 727	284 140
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>829 727</b>	<b>284 140</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>161 742 161</b>	<b>162 893 146</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		409 400
Andre kortsiktige fordringer		13 243	6 865
Konsernfordringer		25 616 837	20 040 404
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 630 080</b>	<b>20 456 669</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>187 372 241</b>	<b>183 349 815</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>187 372 241</b>	<b>183 349 815</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	3 000 000	3 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		18 903 261	14 040 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 903 261</b>	<b>17 040 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 349 720	6 519 993
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 349 720</b>	<b>6 519 993</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>29 252 981</b>	<b>23 559 993</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	7 320 340	5 714 625
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 320 340</b>	<b>5 714 625</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Øvrig langsiktig gjeld	10	25 200 000	22 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 200 000</b>	<b>22 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 520 340</b>	<b>27 914 625</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	124 282 256	118 425 322
Leverandørgjeld		1 116 664	291 671
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		200 000	13 158 204
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 598 920</b>	<b>131 875 197</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>158 119 260</b>	<b>159 789 822</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>187 372 241</b>	<b>183 349 815</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 418379

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 488 209  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORE SUNDE UTVIKLINGSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Welhavens vei 8  
4319 SANDNES

#### 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: Reid Kjetil Borgersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

#### 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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 996 488 209  
NORE SUNDE UTVIKLINGSSSELKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	3	13 158 204	6 574 245
Annen driftsinntekt		387 979	332 861
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 546 183</b>	<b>6 907 106</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		12 036 648	6 013 874
Annen driftskostnad		437 190	527 550
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 473 838</b>	<b>6 541 424</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 072 345</b>	<b>365 682</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 395	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 395</b>	
Annen finanskostnad		11 988	1 401
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 988</b>	<b>1 401</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 593</b>	<b>-1 401</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4	1 063 753	364 282
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>234 026</b>	<b>80 142</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>829 727</b>	<b>284 140</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>829 727</b>	<b>284 140</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>829 727</b>	<b>284 140</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		829 727	284 140
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>829 727</b>	<b>284 140</b>



Organisasjonsnr: 996 488 209  
NORE SUNDE UTVIKLINGSSSELKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>5</b>	<b>161 742 161</b>	<b>162 893 146</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		409 400
Andre kortsiktige fordringer		13 243	6 865
Konsernfordringer		25 616 837	20 040 404
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 630 080</b>	<b>20 456 669</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>187 372 241</b>	<b>183 349 815</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>187 372 241</b>	<b>183 349 815</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	3 000 000	3 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		18 903 261	14 040 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 903 261</b>	<b>17 040 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 349 720	6 519 993
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 349 720</b>	<b>6 519 993</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>29 252 981</b>	<b>23 559 993</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	7 320 340	5 714 625
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>7 320 340</b>	<b>5 714 625</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Øvrig langsiktig gjeld	10	25 200 000	22 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 200 000</b>	<b>22 200 000</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 520 340</b>	<b>27 914 625</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	124 282 256	118 425 322
Leverandørgjeld		1 116 664	291 671
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		200 000	13 158 204
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 598 920</b>	<b>131 875 197</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>158 119 260</b>	<b>159 789 822</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>187 372 241</b>	<b>183 349 815</b>



Organisasjonsnr: 996 488 209  
NORE SUNDE UTVIKLINGSSSELKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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.



# ÅRSREGNSKAPET 2023

Nore Sunde Utviklingselskap AS  
Org.nr 996 488 209

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: M66L6-AGPFU-1Q5KC-K1103-381JZ-Y4K2M



## Nore Sunde Utviklingsselskap AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	3	13 158 204	6 574 245
Annen driftsinntekt		387 979	332 861
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 546 183</b>	<b>6 907 106</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		12 036 648	6 013 874
Annen driftskostnad		437 190	527 550
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 473 838</b>	<b>6 541 424</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 072 345</b>	<b>365 682</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 395	0
Annen finanskostnad		11 988	1 401
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-8 593</b>	<b>-1 401</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 063 753</b>	<b>364 282</b>
Skattekostnad	4	234 026	80 142
<b>Årsresultat</b>		<b>829 727</b>	<b>284 140</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		829 727	284 140
<b>Sum overføringer</b>		<b>829 727</b>	<b>284 140</b>

Penneo Dokumentnøkkel: M66L6-AGPFU-1Q5KC-K11O3-381JZ-Y4K2M



## Nore Sunde Utviklingsselskap AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Varebeholdning	5	161 742 161	162 893 146
Kundefordringer	6	0	409 400
Andre kortsiktige fordringer		13 243	6 865
Mellomværende konsernkonto		19 381 887	2 040 404
Fordring konsernbidrag		6 234 950	18 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 630 080</b>	<b>20 456 669</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>187 372 241</b>	<b>183 349 815</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>187 372 241</b>	<b>183 349 815</b>

Penneo Dokumentnøkkel: M66L6-AGPFU-1Q5KC-K1103-381JZ-Y4K2M



## Nore Sunde Utviklingsselskap AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital		18 903 261	14 040 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 903 261</b>	<b>17 040 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 349 720	6 519 993
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 349 720</b>	<b>6 519 993</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>29 252 981</b>	<b>23 559 993</b>

Penneo Dokumentnøkkel: M66L6-AGPFU-1Q5KC-K11O3-381JZ-Y4K2M



## Nore Sunde Utviklingsselskap AS

### Balanse

	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	7 320 340	5 714 625
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>7 320 340</b>	<b>5 714 625</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	10	25 200 000	22 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 200 000</b>	<b>22 200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	124 282 256	118 425 322
Leverandørgjeld		1 116 664	291 671
Annen kortsiktig gjeld		200 000	13 158 204
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 598 920</b>	<b>131 875 197</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>158 119 260</b>	<b>159 789 822</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>187 372 241</b>	<b>183 349 815</b>

Sandnes, 05.04.2024

\_\_\_\_\_  
Njål Østerhus  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Arild Sie  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karzan Chemak  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Reid Kjetil Borgersen  
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: M66L6-AGPFU-1Q5KC-K11O3-381JZ-Y4K2M



## Nore Sunde Utviklingsselskap AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

#### Fordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det den grad det anses nødvendig foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet.

Andre fordringer både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er oppført til pålydende.

#### Tomter for salg

Selskapet har kjøpt og utviklet tomteområder for salg av ferdig tilrettelagte tomter. For delfelt med inngåtte kontrakter vil inntektsføring med fortjeneste skje i henhold til løpende avregning for hvert delfelt. Beholdning av tomter for salg er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og forventet netto salgsverdi. Anskaffelseskost på tomter i beholdning inkluderer direkte kostnader til kjøp og utvikling med tillegg av finanskostnader.

#### Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Utsatt skatt beregnes i henhold til gjeldsmetoden uten neddiskontering.



## Nore Sunde Utviklingselskap AS

### Note 3 Salgsinntekter

Selskapets hovedvirksomhet er utvikling av tomteområder i Rogaland.

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	234 026	80 142
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>234 026</b>	<b>80 142</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 063 753	364 282
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-6 672 842	-4 186 090
Mottatt konsernbidrag	6 234 950	18 000 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-625 860	-14 178 192
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 371 689	-3 960 000
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 371 689	3 960 000
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	33 274 271	26 601 429	-6 672 842
<b>Sum</b>	<b>33 274 271</b>	<b>26 601 429</b>	<b>-6 672 842</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-625 860	-625 860
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>33 274 271</b>	<b>25 975 568</b>	<b>-7 298 702</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>7 320 340</b>	<b>5 714 625</b>	<b>-1 605 715</b>

Penneo Dokumentnøkkel: M66L6-AGPFU-1Q5KC-K1103-381JZ-Y4K2M



## Nore Sunde Utviklingsselskap AS

### Note 5 Tomtebeholdning for salg

Bokført varebeholdning består av tomter og utbyggingsretter ervervet for videresalg, samt prosjekter som ikke er solgt pr. 31.12. Tomter og prosjekter for videresalg er oppført til anskaffelseskostnad. Netto rentekostnader knyttet til lån for kjøp og utvikling er tillagt tomteverdi. Det foretas årlig en vurdering av mulig verdifall i tomteporteføljen.

#### Solgte tomter under opparbeidelse

	2023	2022
Fakturerte tomter.	-164 222 415	-164 222 415
Bokført kostnad tomter solgt	150 224 706	138 188 058
Opptjent dekningsbidrag	13 997 709	12 876 236
Netto beholdning pr. 31.12.	0	-13 158 121

Netto beholdning inngår i kortsiktig gjeld.

### Note 6 Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	0	409 400
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>409 400</b>

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nore Sunde Utviklingsselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	1 000,0	3 000 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>3 000 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Øster Hus Invest AS	3 000	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: M66L6-AGPFU-1Q5KC-K11O3-381JZ-Y4K2M



## Nore Sunde Utviklingselskap AS

### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Sum
Pr 01.01.2023	3 000 000	6 519 993	14 040 000	23 559 993
Årets resultat	0	829 727	0	829 727
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>3 000 000</b>	<b>7 349 720</b>	<b>14 040 000</b>	<b>24 389 720</b>

### Note 9 Pantstillelser

	2023	2022
Av selskapets bokført gjeld er sikret med pant:	124 282 256	118 425 322

Selskapet har sammen med konsernets morselskap Øster Hus Holding AS og konsernselskaper en konsernkontokredittramme på totalt MNOK 250. Optrukket beløp på rammen var ved årsskiftet MNOK 176.

Konsernet har i tillegg en samlet ramme på MNOK 1 894 til finansiering av eiendommer/tomter og byggelån. Optrukket beløp på denne rammen i konsernet er MNOK 1 837.

Konsernet har videre, innenfor samme avtale, stillet sikkerhet for MNOK 41 til dekning av reklamasjonsgarantier i forhold til bustadoppføringsloven og andre garantier.

Som sikkerhet for disse rammene er det full kryssikkerhet mellom morselskap og datterselskaper, herunder har selskapet avgitt solidarisk selvskyldnerkausjon på MNOK 250 for konsernkontokreditt. Ved delegering av rammer har morselskapet Øster Hus Holding AS stillet selvskyldnerkausjon.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:	2023	2022
Varelager	161 742 161	162 893 146
<b>Sum</b>	<b>161 742 161</b>	<b>162 893 146</b>

### Note 10 Mellomværende med eierselskap

	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	25 200 000	22 200 000

Aksjonæren har gitt lån til Nore Sunde Utviklingselskap AS. Lånet er ikke renteberegnet.



## Nore Sunde Utviklingselskap AS

### Note 11 Garantier

Selskapet har per 31.12. avgitt garantier med i alt kr 9 747 355

### Note 12 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder eller styret.



# 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."

### Arild Sie

Styremedlem

På vegne av: Nore Sunde utviklingsselskap AS

Serienummer: 9578-5995-4-260469

IP: 185.73.xxx.xxx

2024-04-05 05:34:59 UTC



### Karzan Chemak

Styremedlem

På vegne av: Nore Sunde Utviklingsselskap AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1164944

IP: 185.73.xxx.xxx

2024-04-05 05:39:22 UTC



### Reid Kjetil Borgersen

Daglig leder

På vegne av: Nore Sunde Utviklingsselskap AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1275838

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-04-05 05:39:50 UTC



### Njål Østerhus

Styreleder

På vegne av: Nore Sunde Utviklingsselskap AS

Serienummer: 9578-5997-4-428978

IP: 185.73.xxx.xxx

2024-04-05 07:00:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M66L6-AGPFU-1Q5KC-K1103-381JZ-Y4K2M

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>



Til generalforsamlingen i Nore Sunde Utviklingsselskap AS

RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00  
www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nore Sunde Utviklingsselskap AS som viser et overskudd på NOK 829 727. Årsregnskapet 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 regnskap 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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: ZDWFB-CF18W-M77X0-ET006-NTVPO-FH0BU



Revisors beretning 2023 for Nore Sunde Utviklingsselskap AS

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>

Sandnes, 5. april 2024  
RSM Norge AS

Trond Nygård  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZDWFB-CF18W-M77X0-ET006-NTVPQ-FH0BU



# 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."

## Trond Nygård

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-393556

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-05 08:54:35 UTC



Penneo Dokumentnr: ZDWFB-CF18W-M77X0-ET006-NTVPQ-FH0BU

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>