



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Håvar Gya  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

### 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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	6 574 245	20 859 074
Annen driftsinntekt		332 861	321 038
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 907 106</b>	<b>21 180 112</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 013 874	19 081 045
Annen driftskostnad		527 550	715 838
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 541 424</b>	<b>19 796 883</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>365 682</b>	<b>1 383 229</b>
Annen finanskostnad		1 401	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 401</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 401</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>364 282</b>	<b>1 383 229</b>
Skattekostnad	3	80 142	304 310
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>284 140</b>	<b>1 078 919</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>284 140</b>	<b>1 078 919</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>284 140</b>	<b>1 078 919</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>284 140</b>	<b>1 078 919</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		284 140	1 078 919
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>284 140</b>	<b>1 078 919</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>162 893 146</b>	<b>151 391 876</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	409 400	
Andre kortsiktige fordringer		6 865	
Konsernfordringer		20 040 404	
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 456 669</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			1 140 783
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>1 140 783</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>183 349 815</b>	<b>152 532 659</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>183 349 815</b>	<b>152 532 659</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	3 000 000	3 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		14 040 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 040 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		6 519 993	6 235 853
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 519 993</b>	<b>6 235 853</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>23 559 993</b>	<b>9 235 853</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	5 714 625	1 674 483
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 714 625</b>	<b>1 674 483</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	9	22 200 000	10 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 200 000</b>	<b>10 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 914 625</b>	<b>12 474 483</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 10	118 425 322	110 763 925
Leverandørgjeld		291 671	325 949
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	4	13 158 204	19 732 449
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 875 197</b>	<b>130 822 323</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>159 789 822</b>	<b>143 296 806</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>183 349 815</b>	<b>152 532 659</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 548355

#### Enheten

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

#### 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: Håvar Gya  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

#### 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 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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 996 488 209  
NORE SUNDE UTVIKLINGSSSELKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	6 574 245	20 859 074
Annen driftsinntekt		332 861	321 038
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 907 106</b>	<b>21 180 112</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 013 874	19 081 045
Annen driftskostnad		527 550	715 838
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 541 424</b>	<b>19 796 883</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>365 682</b>	<b>1 383 229</b>
Annen finanskostnad		1 401	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 401</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 401</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>364 282</b>	<b>1 383 229</b>
Skattekostnad	3	80 142	304 310
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>284 140</b>	<b>1 078 919</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>284 140</b>	<b>1 078 919</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>284 140</b>	<b>1 078 919</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>284 140</b>	<b>1 078 919</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		284 140	1 078 919
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>284 140</b>	<b>1 078 919</b>



Organisasjonsnr: 996 488 209  
NORE SUNDE UTVIKLINGSSSELKAP AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Sum anleggsmidler 0 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 4 162 893 146 151 391 876

##### Fordringer

Kundefordringer 5 409 400

Andre kortsiktige  
fordringer 6 865

Konsernfordringer 20 040 404

Sum fordringer 20 456 669

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 1 140 783

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 140 783

Sum omløpsmidler 183 349 815 152 532 659

SUM EIENDELER 183 349 815 152 532 659

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 3 000 000 3 000 000

Beholdning av egne aksjer 6

Annen innskutt egenkapital 14 040 000

Sum innskutt egenkapital 17 040 000 3 000 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 519 993 6 235 853

Sum opptjent egenkapital 6 519 993 6 235 853

Sum egenkapital 7 23 559 993 9 235 853

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3 5 714 625 1 674 483



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 714 625</b>	<b>1 674 483</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	9	22 200 000	10 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 200 000</b>	<b>10 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 914 625</b>	<b>12 474 483</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 10	118 425 322	110 763 925
Leverandørgjeld		291 671	325 949
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	4	13 158 204	19 732 449
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 875 197</b>	<b>130 822 323</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>159 789 822</b>	<b>143 296 806</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>183 349 815</b>	<b>152 532 659</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 2022

Nore Sunde Utviklingselskap AS  
Org.nr 996 488 209

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 1NFZK-EV8TO-5HKDU-ES1L2-2F15H-6VP8W



## Nore Sunde Utviklingsselskap AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	2	6 574 245	20 859 074
Annen driftsinntekt		332 861	321 038
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 907 106</b>	<b>21 180 112</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		6 013 874	19 081 045
Annen driftskostnad		527 550	715 838
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 541 424</b>	<b>19 796 883</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>365 682</b>	<b>1 383 229</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		1 401	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 401</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>364 282</b>	<b>1 383 229</b>
Skattekostnad	3	80 142	304 310
<b>Årsresultat</b>		<b>284 140</b>	<b>1 078 919</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		284 140	1 078 919
<b>Sum overføringer</b>		<b>284 140</b>	<b>1 078 919</b>

Penneo Dokumentnøkkel: INFZK-EV8TO-5HKDU-ES1L2-2F15H-6VP8W



## Nore Sunde Utviklingsselskap AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Varebeholdning	4	162 893 146	151 391 876
Kundefordringer	5	409 400	0
Andre kortsiktige fordringer		6 865	0
Mellomværende konsernkonto		2 040 404	0
Fordring konsernbidrag		18 000 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 456 669</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	1 140 783
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>183 349 815</b>	<b>152 532 659</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>183 349 815</b>	<b>152 532 659</b>

Penneo Dokumentnøkkel: INFZK-EV8TO-5HKDU-ES1L2-2F15H-6VP8W



## Nore Sunde Utviklingsselskap AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital		14 040 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 040 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 519 993	6 235 853
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 519 993</b>	<b>6 235 853</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>23 559 993</b>	<b>9 235 853</b>

Penneo Dokumentnøkkel: INFZK-EV8TO-5HKDU-ES1L2-2F15H-6VP8W



### Nore Sunde Utviklingsselskap AS

#### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	5 714 625	1 674 483
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>5 714 625</b>	<b>1 674 483</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	22 200 000	10 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 200 000</b>	<b>10 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 10	118 425 322	110 763 925
Leverandørgjeld		291 671	325 949
Annen kortsiktig gjeld	4	13 158 204	19 732 449
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 875 197</b>	<b>130 822 323</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>159 789 822</b>	<b>143 296 806</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>183 349 815</b>	<b>152 532 659</b>

Sandnes, 19.06.2023

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

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

\_\_\_\_\_  
Håvar Gya  
daglig leder

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

Penneo Dokumentnøkkel: INFZK-EV8TO-5HKDU-ES1L2-2F15H-6VP8W



## 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.

Penneo Dokumentnøkkel: INFZK-EV8TO-5HKDU-ES1L2-2F15H-6VP8W



## Nore Sunde Utviklingselskap AS

### Note 2 Salgsinntekter

Selskapets hovedvirksomhet er konsulentvirksomhet og innkjøpsvirksomhet rettet mot tomteutvikling i Rogaland.

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	80 142	304 310
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>80 142</b>	<b>304 310</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	364 282	1 383 229
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 186 090	-51 015
Mottatt konsernbidrag	18 000 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-14 178 192	-1 332 214
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-3 960 000	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 960 000	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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Tilvirkningskontrakter	0	1 400 603	1 400 603
Varebeholdning	26 601 429	21 014 735	-5 586 693
<b>Sum</b>	<b>26 601 429</b>	<b>22 415 338</b>	<b>-4 186 090</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-625 860	-14 804 052	-14 178 192
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>25 975 568</b>	<b>7 611 286</b>	<b>-18 364 282</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>5 714 625</b>	<b>1 674 483</b>	<b>-4 040 142</b>

Penneo Dokumentnøkkel: INFZK-EV8TO-5HKDU-ES1L2-2F15H-6VP8W



## Nore Sunde Utviklingsselskap AS

### Note 4 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

	2022	2021
Fakturerte tomter.	-164 222 415	-164 222 415
Bokført kostnad tomter solgt	138 188 058	132 174 177
Opptjent dekningsbidrag	12 876 236	12 315 789
Netto beholdning pr. 31.12.	-13 158 121	-19 732 449

Netto beholdning inngår i kortsiktig gjeld.

### Note 5 Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	409 400	0
<b>Sum</b>	<b>409 400</b>	<b>0</b>

### Note 6 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	2 000	66,7	66,7
Tomteutvikling AS	1 000	33,3	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Nore Sunde Utviklingsselskap AS

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr 01.01.2022	3 000 000	6 235 853	0	9 235 853
Årets resultat	0	284 140	0	284 140
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>3 000 000</b>	<b>6 519 993</b>	<b>0</b>	<b>9 519 993</b>

### Note 8 Pantstillelser

	2022	2021
Av selskapets bokført gjeld er sikret med pant:	118 425 322	110 763 925

Selskapet har sammen med konsernets morselskap Øster Hus Holding AS og konsernselskaper en konsernkontokredittramme på totalt MNOK 250. Opptrukket beløp på rammen var ved årsskiftet MNOK 168.

Konsernet har i tillegg en samlet ramme på MNOK 1 894 til finansiering av eiendommer/tomter og byggelån. Opptrukket beløp på denne rammen i konsernet er MNOK 1 384.

Konsernet har videre, innenfor samme avtale, stillet sikkerhet for MNOK 79 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 175 for konsernkontokreditt. Ved delegering av rammer har morselskapet Øster Hus Holding AS stillet selvskyldnerkausjon.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:	2022	2021
Varelager	162 893 146	151 391 876
<b>Sum</b>	<b>162 893 146</b>	<b>151 391 876</b>

### Note 9 Mellomværende med eierselskap

	2022	2021
Øvrig langsiktig gjeld	22 200 000	10 800 000

Aksjonærene har gitt lån til Nore Sunde Utviklingsselskap AS. Lånet er ikke renteberegnet.



## Nore Sunde Utviklingselskap AS

### Note 10 Forfall gjeld

	2022	2021
Gjeld som forfaller senere enn 5 år	0	0

Det er ikke fastsatt noen avdragsplan for selskapets gjeld. Det forventes at gjelden er oppgjort innen 5 år.

### 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 Dokumentnøkkel: 1NFZK-EV8TO-5HKDU-ES1L2-2F15H-6VP8W



## 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

2023-06-19 09:04:53 UTC



### Njål Østerhus

Styreleder

På vegne av: Nore Sunde Utviklingsselskap AS

Serienummer: 9578-5997-4-428978

IP: 185.73.xxx.xxx

2023-06-19 10:16:40 UTC



### Håvar Gya

Daglig leder

På vegne av: Nore Sunde Utviklingsselskap AS

Serienummer: 9578-5995-4-754521

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-19 12:20:45 UTC



### Karzan Chemak

Styremedlem

På vegne av: Nore Sunde Utviklingsselskap AS

Serienummer: 9578-5999-4-1164944

IP: 185.73.xxx.xxx

2023-06-23 13:35:52 UTC



Penneo DokumentInokkelt: TNFZK-EV8TO-5HKDU-ESTL2-2F1SH-6VP8W

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 284 140. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 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 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. 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/er a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2022 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, 23. juni 2023  
RSM Norge AS

Trond Nygård  
Statsautorisert revisor