



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 318 281
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSK EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Midgarveien 8
1358 JAR

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: Stig Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 31.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		105 400	1 765 354
Sum inntekter		105 400	1 765 354
Kostnader			
Annen driftskostnad		72 302	128 487
Sum kostnader		72 302	128 487
Driftsresultat		33 098	1 636 867
Annen rentekostnad		797	
Sum finanskostnader		797	
Netto finans		-797	
Ordinært resultat før skattekostnad		32 301	1 636 867
Skattekostnad på ordinært resultat	2	6 181	359 181
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 120	1 277 686
Årsresultat		26 120	1 277 686
Årsresultat etter minoritetsinteresser		26 120	1 277 686
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		26 120	1 277 686
Sum overføringer og disponeringer		26 120	1 277 686



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	802 123	802 123
Sum varige driftsmidler		802 123	802 123
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		250	250
Sum finansielle anleggsmidler		250	250
Sum anleggsmidler		802 373	802 373
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			2 406 266
Sum fordringer			2 406 266
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 432 031	352 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 432 031	352 645
Sum omløpsmidler		2 432 031	2 758 911
SUM EIENDELER		3 234 404	3 561 284
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	150 000	150 000
Overkurs		1 321 103	1 321 103



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		1 471 103	1 471 103
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 757 120	1 731 000
Sum opptjent egenkapital		1 757 120	1 731 000
Sum egenkapital		3 228 223	3 202 103
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	6 181	359 181
Sum kortsiktig gjeld		6 181	359 181
Sum gjeld		6 181	359 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 234 404	3 561 284



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 637741

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 318 281
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSK EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Midgarveien 10B
1358 JAR

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: Stig Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 02.08.2023

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



Organisasjonsnr: 980 318 281
NORSK EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		105 400	1 765 354
Sum inntekter		105 400	1 765 354
Kostnader			
Annen driftskostnad		72 302	128 487
Sum kostnader		72 302	128 487
Driftsresultat		33 098	1 636 867
Annen rentekostnad		797	
Sum finanskostnader		797	
Netto finans		-797	
Ordinært resultat før skattekostnad		32 301	1 636 867
Skattekostnad på ordinært resultat	2	6 181	359 181
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 120	1 277 686
Årsresultat		26 120	1 277 686
Årsresultat etter minoritetsinteresser		26 120	1 277 686
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		26 120	1 277 686
Sum overføringer og disponeringer		26 120	1 277 686



Organisasjonsnr: 980 318 281
NORSK EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	802 123	802 123
Sum varige driftsmidler		802 123	802 123

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		250	250
Sum finansielle anleggsmidler		250	250

Sum anleggsmidler		802 373	802 373
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		2 406 266	2 406 266
Sum fordringer		2 406 266	2 406 266

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 432 031	352 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 432 031	352 645

Sum omløpsmidler		2 432 031	2 758 911
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		3 234 404	3 561 284
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	150 000	150 000
Overkurs		1 321 103	1 321 103
Sum innskutt egenkapital		1 471 103	1 471 103

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 757 120	1 731 000
Sum opptjent egenkapital		1 757 120	1 731 000



Sum egenkapital		3 228 223	3 202 103
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	6 181	359 181
Sum kortsiktig gjeld		6 181	359 181
Sum gjeld		6 181	359 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 234 404	3 561 284



Organisasjonsnr: 980 318 281
NORSK EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se vedlegg

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	0.00	0.00	0.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Se vedlegg	0.00	0.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	0.00	0.00%	

Se vedlegg

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2022			
Norsk Eiendomsutvikling AS			
	Note	2022	2021
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		105 400	1 765 354
Sum driftsinntekter		105 400	1 765 354
Annen driftskostnad		72 302	128 487
Sum driftskostnader		72 302	128 487
Driftsresultat		33 098	1 636 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		797	0
Resultat av finansposter		-797	0
Resultat før skattekostnad		32 301	1 636 867
Skattekostnad på ordinært resultat	2	6 181	359 181
Ordinært resultat		26 120	1 277 686
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsoverskudd (Årsunderskudd)		26 120	1 277 686
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		26 120	1 277 686
Sum overføringer		26 120	1 277 686






Årsregnskap 2022			
Norsk Eiendomsutvikling AS			
	Note	31.12.2022	31.12.2021
Balanse			
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	802 123	802 123
Sum varige driftsmidler		802 123	802 123
Investeringer i aksjer og andeler		250	250
Sum finansielle anleggsmidler		250	250
Sum anleggsmidler		802 373	802 373
Omløpsmidler			
Andre fordringer		0	2 406 266
Sum fordringer		0	2 406 266
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 432 031	352 645
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		2 432 031	352 645
Sum omløpsmidler		2 432 031	2 758 911
SUM EIENDELER		3 234 404	3 561 284



Årsregnskap 2022			
Norsk Eiendomsutvikling AS			
	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	4	150 000	150 000
Overkurs		1 321 103	1 321 103
Sum innskutt egenkapital		1 471 103	1 471 103
Annen egenkapital		1 757 120	1 731 000
Sum opptjent egenkapital		1 757 120	1 731 000
Sum egenkapital		3 228 223	3 202 103
Gjeld			
Betalbar skatt	2	6 181	359 181
Sum kortsiktig gjeld		6 181	359 181
Sum gjeld		6 181	359 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 234 404	3 561 284

Bærum 30.06.2023

 Ragnar Arne Jensen Styrets leder	 Ingrid Cecilie Jensen Styremedlem	 Jan Tore Jensen Styremedlem
--	---	---

NO 980 318 281 Norsk Eiendomsutvikling AS Side 3



Noter til regnskapet 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler som er boligeiendommer er oppført til kostpris.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. En eventuell utsatt skattefordel regnskapsføres ikke ihht god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.

Note 2 - Skatteberegning

Grunnlag for beregning av skatt.

Beregning skattepliktig inntekt	2022	
Resultat før skatt	32 301	
+/- Permanente forskjeller	797	
+ Andre inntekter	345	
- Andre fradrag	5 348	
= Skattepliktig inntekt	28 095	
Beregnet skatt 22%	6 181	
Betalbar skatt	6 181	
Årets skattekostnad	6 181	
Grunnlag utsatt skatt (midlertidige forskjeller)	2022	2021
	0	0
Grunnlag utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	0	0
Utsatt skatt	0	0



Noter til regnskapet 2022

Note 3 - Varige driftsmidler

	Kostpris 1.1.	Tilgang	Avgang	Akk. av- /nedskr.	Bokf. verdi 31.12.	Årets ord. avskrivning
Driftsløsøre, inventar mv.	0	0	0	0	0	0
Bygninger og annen fast eiendom	802 123	0	0	0	802 123	0
Goodwill mv	0	0	0	0	0	0
Sum	802 123	0	0	0	802 123	0

Note 4 - Antall aksjer, aksjonæroversikt

Selskapets aksjekapital består av 30 aksjer med pålydende kr 5 000. Alle aksjer har lik stemmerett.

Navn	Ant. aksjer	Andel
Ijr Holding AS	15	50%
Argo Invest AS	15	50%



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Norsk Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norsk Eiendomsutvikling AS som 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 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 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:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret. Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pernteo Dokumentmøkkel: MMHD4-TNNHP-KYMPV-JDLB6-XJZ5V-LZ3JZ



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Norsk Eiendomsutvikling AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 4. juli 2023
Deloitte AS

Morten Viholmen
statsautorisert revisor

Pernteo Dokumentnøkkel: MMHD4-TNNHP-KYMPV-JDLB6-XJZ5V-1-Z3Z



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."

Morten Viholmen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1010726

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-18 07:40:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MMD4-TNNRP-KYMPV-UDLB6-XJZSV-LZJZ

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>