



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 820 148 932  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NB EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Apotekergata 7  
6004 ÅLESUND

### 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: Natalia Rørvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

### 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, 15.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	4 996 315	9 870 172
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 996 315</b>	<b>9 870 172</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 713 033	7 515 656
Annen driftskostnad		259 262	340 685
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 972 295</b>	<b>7 856 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 024 020</b>	<b>2 013 831</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	165
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	<b>165</b>
Annen rentekostnad		388 625	259 433
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>388 625</b>	<b>259 433</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-388 621</b>	<b>-259 268</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>635 399</b>	<b>1 754 562</b>
Skattekostnad		139 787	385 947
<b>Årsresultat</b>		<b>495 612</b>	<b>1 368 615</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>495 612</b>	<b>1 368 615</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	2	270 668	1 447 992
Overføringer til/fra annen egenkapital		224 944	-79 377
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>495 612</b>	<b>1 368 615</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3	7 438 825	5 257 876
Sum varer		7 438 825	5 257 876
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 054 000	919 158
Konsernfordringer		267 627	474
Sum fordringer		1 321 627	919 632
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		142 550	1 058 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 550	1 058 487
Sum omløpsmidler		8 903 002	7 235 995
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 903 002</b>	<b>7 235 995</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 254 790	1 029 846
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 254 790</b>	<b>1 029 846</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 284 790</b>	<b>1 059 846</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		38 591	34 590
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>38 591</b>	<b>34 590</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 475 000	1 482 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 475 000</b>	<b>1 482 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		412 168	874 959
Betalbar skatt		115 854	
Kortsiktig konserngjeld	2	1 540 600	2 456 400
Annen kortsiktig gjeld		36 000	1 328 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 104 621</b>	<b>4 659 559</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 618 212</b>	<b>6 176 149</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 903 002</b>	<b>7 235 995</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 646828

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 820 148 932  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NB EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Apotekergata 7  
6004 ÅLESUND

#### 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: Natalia Rørvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

#### 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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 820 148 932  
NB EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	4 996 315	9 870 172
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 996 315</b>	<b>9 870 172</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 713 033	7 515 656
Annen driftskostnad		259 262	340 685
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 972 295</b>	<b>7 856 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 024 020</b>	<b>2 013 831</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	165
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	<b>165</b>
Annen rentekostnad		388 625	259 433
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>388 625</b>	<b>259 433</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-388 621</b>	<b>-259 268</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>635 399</b>	<b>1 754 562</b>
Skattekostnad		139 787	385 947
<b>Årsresultat</b>		<b>495 612</b>	<b>1 368 615</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>495 612</b>	<b>1 368 615</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	2	270 668	1 447 992
Overføringer til/fra annen egenkapital		224 944	-79 377
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>495 612</b>	<b>1 368 615</b>



Organisasjonsnr: 820 148 932  
NB EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3	7 438 825	5 257 876
Sum varer		7 438 825	5 257 876
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 054 000	919 158
Konsernfordringer		267 627	474
Sum fordringer		1 321 627	919 632
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		142 550	1 058 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 550	1 058 487
Sum omløpsmidler		8 903 002	7 235 995
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 903 002</b>	<b>7 235 995</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	1 254 790	1 029 846
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 254 790</b>	<b>1 029 846</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 284 790</b>	<b>1 059 846</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	38 591	34 590
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>38 591</b>	<b>34 590</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 475 000	1 482 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 475 000</b>	<b>1 482 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	412 168	874 959
Betalbar skatt	115 854	
Kortsiktig konserngjeld	1 540 600	2 456 400
Annen kortsiktig gjeld	36 000	1 328 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 104 621</b>	<b>4 659 559</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 618 212</b>	<b>6 176 149</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 903 002</b>	<b>7 235 995</b>



Organisasjonsnr: 820 148 932  
NB EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen 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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende Andel av aksjek.</u>



## NB Eiendomsutvikling AS

### Noter til årsregnskapet 2023

#### Note 1

##### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

##### 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen 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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

##### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

##### Anleggskontrakter

Anleggskontrakter vurderes etter løpende avregnings metode.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



## Note 2

### Konsern mellomværende, konsern regnskap

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen med følgende begrunnelse:

Morselskap følger unntaksregler for små foretak om å ikke utarbeide konsernregnskap.

	2023	2022
Kortsiktige konsern fordring	0	0
Kortsiktige konsern gjeld	*1 540 600	2 456 400

\*inkludert avsatt konsern bidrag kr 290.600

## Note 3

### Gjeld som er sikret ved pant og lignende

Selskapet har lån som sikret med pant i eiendeler. Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld er på kr 7 438 825.

## Note 4

### Garantier

Garantier som er ikke balanseført beløper seg til kr 2.173.000 pr 31.12.



Til generalforsamlingen i NB Eiendomsutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NB Eiendomsutvikling AS som viser et overskudd på NOK 495 612. 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

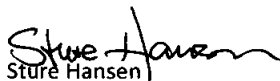
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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 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/revisionsberetninger>

Harstad, 1. juli 2024

**ES Revisjon AS**



Sture Hansen

Statsautorisert revisor