



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 997 197
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDHAGEN SENIORBOLIGER AS
Forretningsadresse: Vangsvegen 111
2318 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 28.02.2022 - 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: Stian Gunnerius Aasterud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	163 344	
Sum kostnader		163 344	
Driftsresultat		-163 344	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		192	
Sum finansinntekter		192	
Netto finans		192	
Ordinært resultat før skattekostnad		-163 152	0
Skattekostnad på resultat	2	-35 893	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-127 259	0
Årsresultat		-127 259	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-127 259	
Totalresultat		-127 259	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-127 259	
Sum overføringer og disponeringer		-127 259	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	35 893	
Sum immaterielle eiendeler		35 893	
Sum anleggsmidler		35 893	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	2 508 501	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 713	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 713	
Sum omløpsmidler		2 596 214	0
SUM EIENDELER		2 632 107	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	200 000	
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	3		
Sum innskutt egenkapital		200 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	127 259	
Sum opptjent egenkapital		-127 259	
Sum egenkapital		72 741	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	6	2 200 000	
Leverandørgjeld	6	352 178	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		7 188	
Sum kortsiktig gjeld	6	2 559 366	
Sum gjeld		2 559 366	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 632 107	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515941

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 997 197
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDHAGEN SENIORBOLIGER AS
Forretningsadresse: Vangsvegen 111
2318 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 28.02.2022 - 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: Stian Gunnerius Aasterud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 928 997 197
NORDHAGEN SENIORBOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	163 344	
Sum kostnader		163 344	
Driftsresultat		-163 344	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		192	
Sum finansinntekter		192	
Netto finans		192	
Ordinært resultat før skattekostnad		-163 152	0
Skattekostnad på resultat	2	-35 893	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-127 259	0
Årsresultat		-127 259	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-127 259	
Totalresultat		-127 259	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-127 259	
Sum overføringer og disponeringer		-127 259	



Organisasjonsnr: 928 997 197
NORDHAGEN SENIORBOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	35 893	
Sum immaterielle eiendeler		35 893	
Sum anleggsmidler		35 893	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	2 508 501	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		87 713	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 713	
Sum omløpsmidler		2 596 214	0
SUM EIENDELER		2 632 107	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	200 000	
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	3		
Sum innskutt egenkapital		200 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	127 259	
Sum opptjent egenkapital		-127 259	
Sum egenkapital		72 741	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	6	2 200 000	



Leverandørgjeld	6	352 178	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		7 188	
Sum kortsiktig gjeld	6	2 559 366	
Sum gjeld		2 559 366	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 632 107	0



Organisasjonsnr: 928 997 197
NORDHAGEN SENIORBOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

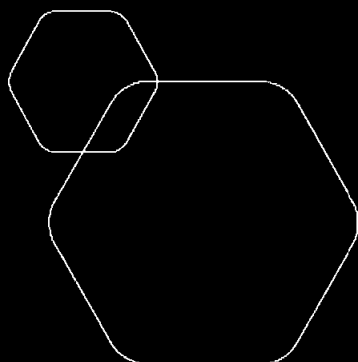
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

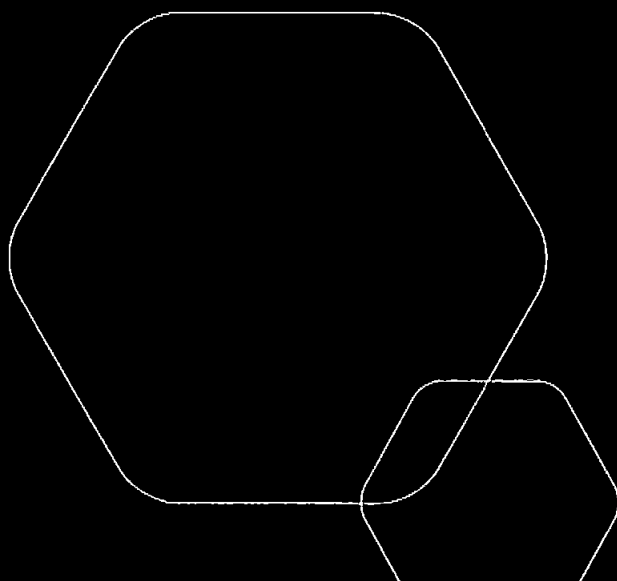
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Nordhagen Seniorboliger AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 997 197



RESULTATREGNSKAP

NORDHAGEN SENIORBOLIGER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022
Annen driftskostnad	1	163 344
Sum driftskostnader		163 344
Driftsresultat		-163 344
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt		192
Resultat av finansposter		192
Resultat før skattekostnad		-163 152
Skattekostnad på resultat	2	-35 893
Årsresultat		-127 259
OVERFØRINGER		
Overført til udekket tap	3	127 259
Sum overføringer		-127 259



BALANSE

NORDHAGEN SENIORBOLIGER AS

EIENDELER	Note	2022
ANLEGGSMIDLER		
IMMATERIELLE EIENDELER		
Utsatt skattefordel	2	35 893
Sum immaterielle eiendeler		35 893
Sum anleggsmidler		35 893
OMLØPSMIDLER		
Lager av varer og annen beholdning	4	2 508 501
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 713
Sum omløpsmidler		2 596 214
Sum eiendeler		2 632 107



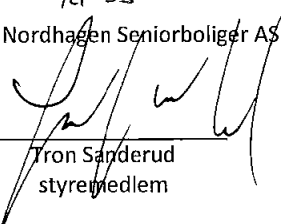
BALANSE

NORDHAGEN SENIORBOLIGER AS


EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	3, 5	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Udekket tap	3	-127 259
Sum opptjent egenkapital		-127 259
Sum egenkapital		72 741
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Konvertible lån	6	2 200 000
Leverandørgjeld	6	352 178
Annen kortsiktig gjeld		7 188
Sum kortsiktig gjeld	6	2 559 366
Sum gjeld		2 559 366
Sum egenkapital og gjeld		2 632 107

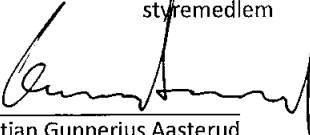
17/01-23
Styret i Nordhagen Seniorboliger AS


Ole Kristian Sjøli
styreleder


Tron Sanderud
styremedlem


Terje Haugan
styremedlem


Willy Westeng
styremedlem


Stian Gunnerius Aasterud
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% 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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Anleggskontrakt ved boligutvikling: Fullføringsgraden er beregnet med utgangspunkt i hva som er påløpt av kontraktskostnader av totalt anslåtte kontraktskostnader på prosjektet ved årsskifte.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom påkostning/forbedring og vedlikehold regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

OBLIGATORISK TJENESTEPENSJON

Selskapet har ikke ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Administrasjonen ivaretas av Utstillingsplassen Eiendom AS. Det utbetales ikke godtgjørelse til styret.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-35 893	0
Skattekostnad ordinært resultat	-35 893	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-163 152	0
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-163 152	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-163 152	0	163 152
Grunnlag for utsatt skattefordel	-163 152	0	163 152
Utsatt skattefordel (22 %)	-35 893	0	35 893

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 28.02.2022	200 000	0	200 000
Årets resultat		-127 259	-127 259
Pr. 31.12.2022	200 000	-127 259	72 741

Ansvarlig lån på kr 2.200.000,- står tilbake for annen gjeld og planlegges konvertert. Selskapet vil i 2023 styrke egenkapitalen ytterligere.



Note 4 Varer

Varelager	2022
Lager av varer under tilvirkning	2 508 501
Sum varelager	2 508 501

Selskapet har avtaler om overtagelse av tomt til utvikling av eiendommen Nordhagen i Stange Kommune hvor det er planlagt bygging av boliger for salg.

Tilgang varelager pr 31.12. var prosjekteringskostnader for utvikling av boligprosjektet.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NORDHAGEN SENIORBOLIGER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	100,0	200 000
Sum	2 000		200 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ottestad Aldersboliger	1 000	50,0	50,0
Utstillingsplassen Eiendom AS	1 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	2 000	100,0	100,0

Note 6 Mellomværende med andre selskap

	2022	2021
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	186 900	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 200 000	0
Sum	2 386 900	0



Parkgata 83
Postboks 460
2304 Hamar
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordhagen Seniorboliger AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordhagen Seniorboliger AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Martin Johnsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ME2CO-2ZCEH-XXSN2-S76P7-6HH1K-ZL1FI



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."

Martin Johnsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5993-4-749326

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-16 13:52:37 UTC



Penneo Dokument ID: ME2CO-2ZCEH-XXSN2-S76P7-6HH1K-ZLYFI

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>