



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Stian Gunnerius Aasterud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

### 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, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 206 400	
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 206 400</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		10 986 760	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	515 785	163 344
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 502 545</b>	<b>163 344</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>703 855</b>	<b>-163 344</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		84 322	192
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84 322</b>	<b>192</b>
Annen finanskostnad		710	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>710</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>83 612</b>	<b>192</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>787 467</b>	<b>-163 152</b>
Skattekostnad på resultat	2	173 242	-35 893
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>614 225</b>	<b>-127 259</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>614 225</b>	<b>-127 259</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>614 225</b>	<b>-127 259</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>614 225</b>	<b>-127 259</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	127 259	-127 259
Avsatt til annen egenkapital	3	486 966	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>614 225</b>	<b>-127 259</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		35 893
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>35 893</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>35 893</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>1 508 455</b>	<b>2 508 501</b>
<b>Fordringer</b>			
Boligprosjekter under tilvirkning	5	14 503 432	
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 503 432</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 658 444	87 713
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 658 444</b>	<b>87 713</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 670 330</b>	<b>2 596 214</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 670 330</b>	<b>2 632 107</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		486 966	
Udekket tap			127 259
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>486 966</b>	<b>-127 259</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>686 966</b>	<b>72 741</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	137 349	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>137 349</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 054 705	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 054 705</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 192 054</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8	9 956 000	2 200 000
Leverandørgjeld		399 010	352 178
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		1 436 300	7 188
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 791 310</b>	<b>2 559 366</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 983 364</b>	<b>2 559 366</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 670 330</b>	<b>2 632 107</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 612026

#### Enheten

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

#### 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: Stian Gunnerius Aasterud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

#### 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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 928 997 197  
NORDHAGEN SENIORBOLIGER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 206 400	
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 206 400</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		10 986 760	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	515 785	163 344
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 502 545</b>	<b>163 344</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>703 855</b>	<b>-163 344</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		84 322	192
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84 322</b>	<b>192</b>
Annen finanskostnad		710	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>710</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>83 612</b>	<b>192</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>787 467</b>	<b>-163 152</b>
Skattekostnad på resultat	2	173 242	-35 893
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>614 225</b>	<b>-127 259</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>614 225</b>	<b>-127 259</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>614 225</b>	<b>-127 259</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>614 225</b>	<b>-127 259</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	127 259	-127 259
Avsatt til annen egenkapital	3	486 966	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>614 225</b>	<b>-127 259</b>



Organisasjonsnr: 928 997 197  
NORDHAGEN SENIORBOLIGER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		35 893
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>35 893</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>35 893</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4	1 508 455	2 508 501
<b>Fordringer</b>			
<b>Boligprosjekter under tilvirkning</b>			
Sum fordringer	5	14 503 432	14 503 432
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o. l.</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 658 444	87 713
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 670 330</b>	<b>2 596 214</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 670 330</b>	<b>2 632 107</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		486 966	
Udekket tap			127 259
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>486 966</b>	<b>-127 259</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>686 966</b>	<b>72 741</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	137 349	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>137 349</b>	



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 054 705	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 054 705</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 192 054</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8	9 956 000	2 200 000
Leverandørgjeld		399 010	352 178
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		1 436 300	7 188
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 791 310</b>	<b>2 559 366</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 983 364</b>	<b>2 559 366</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 670 330</b>	<b>2 632 107</b>



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 2023

## Nordhagen Seniorboliger AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 997 197

Penneo Dokumentnøkkel: NXOQY-OZF56-0N43C-JBYT-5WEAQ-7BEJF



## RESULTATREGNSKAP

### NORDHAGEN SENIORBOLIGER AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		12 206 400	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 206 400</b>	<b>0</b>
Varekostnad		10 986 760	0
Annen driftskostnad	1	515 785	163 344
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 502 545</b>	<b>163 344</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>703 855</b>	<b>-163 344</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		84 322	192
Annen finanskostnad		710	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>83 612</b>	<b>192</b>
Resultat før skattekostnad		787 467	-163 152
Skattekostnad på resultat	2	173 242	-35 893
<b>Årsresultat</b>		<b>614 225</b>	<b>-127 259</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	3	127 259	0
Avsatt til annen egenkapital	3	486 966	0
Overført til udekket tap		0	127 259
<b>Sum overføringer</b>		<b>614 225</b>	<b>-127 259</b>

Penneo Dokumentnøkkel: NXOQY-OZF56-0N43C-JBYT-5WEAQ-7BEJF



### BALANSE

#### NORDHAGEN SENIORBOLIGER AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	35 893
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>35 893</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>35 893</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Boligprosjekter	4	1 508 455	2 508 501
Boligprosjekter under tilvirkning	5	14 503 432	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 503 432</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 658 444	87 713
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 670 330</b>	<b>2 596 214</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>18 670 330</b>	<b>2 632 107</b>

Penneo Dokumentnøkkel: NXOQY-OZF56-0N43C-JBYT-5WEAQ-7BEJF



## BALANSE

### NORDHAGEN SENIORBOLIGER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		486 966	0
Udekket tap		0	-127 259
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>486 966</b>	<b>-127 259</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>686 966</b>	<b>72 741</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	2	137 349	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>137 349</b>	<b>0</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 054 705	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 054 705</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Lån fra eiere	8	9 956 000	2 200 000
Leverandørgjeld		399 010	352 178
Annen kortsiktig gjeld		1 436 300	7 188
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 791 310</b>	<b>2 559 366</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 983 364</b>	<b>2 559 366</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>18 670 330</b>	<b>2 632 107</b>

Styret i Nordhagen Seniorboliger AS

Ole Kristian Sjøli  
styreleder

Terje Haugan  
styremedlem

Willy Westeng  
styremedlem

Nils Olsson Østby-Deglum  
styremedlem

Stian Gunnerius Aasterud  
daglig leder

NORDHAGEN SENIORBOLIGER AS

SIDE 4

Penneo Dokumentnøkkel: NXOQV-OZF56-0N43C-JBYT-5WEAQ-7BEJF



## NOTER TIL REGNSKAPET 2023

ORGNR.: 928 997 197

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - 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 reverserer 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 OM LØPSMIDLER

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Penneo Dokumentnøkkel: NXOQY-OZFS6-0N43C-JBYT-5WEAQ-7BEJF



NOTER TIL REGNSKAPET 2023

ORGNR.: 928 997 197

## 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

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	173 242	-35 893
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>173 242</b>	<b>-35 893</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	787 467	-163 152
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 219 640	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-432 173</b>	<b>-163 152</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Tilvirkningskontrakter	1 219 640	0	-1 219 640
<b>Sum</b>	<b>1 219 640</b>	<b>0</b>	<b>-1 219 640</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-595 325	-163 152	432 173
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>624 315</b>	<b>-163 152</b>	<b>-787 467</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>137 349</b>	<b>-35 893</b>	<b>-173 243</b>

Penneo Dokumentnøkkel: NXOQY-OZFS6-0N43C-JBYT-5WEAQ-7BEJF



## NOTER TIL REGNSKAPET 2023

ORGNR.: 928 997 197

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	200 000	-127 259	0	72 741
Årets resultat		127 259	486 966	614 225
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>	<b>486 966</b>	<b>686 966</b>

### Note 4 Varer

Varelager	2023	2022
Lager av varer under tilvirkning	1 508 455	2 508 501
<b>Sum varelager</b>	<b>1 508 455</b>	<b>2 508 501</b>

Nordhagen Seniorboliger AS utvikler er boligprosjekt i flere byggetrinn og pr. 31.12.2023 er kr. 1 508 455 henført til senere byggetrinn og balanseført.

### Note 5 Langsiktige tilvirkningskontrakter - prosjekter under utvikling

	2023	2022
Opptjent, ikke fakturert inntekt	12 206 400	0
Påløpte byggekostnader	11 153 032	0
Forskudd fra kunder	-8 856 000	0
<b>Netto prosjekter under utførelse</b>	<b>14 503 432</b>	<b>0</b>

  

	2023	2022
Inntektsført på igangværende prosjekter	12 206 400	0
Kostnader på igangværende prosjekter	10 986 760	0
<b>Netto resultatført på igangværende prosjekter</b>	<b>1 219 640</b>	<b>0</b>

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

Byggetrinn 1 med 20 leiligheter er vedtatt igangsatt i 2023. Det er pr 31.12.2023 solgt 20 leiligheter. Byggetrinn 1 ferdigstilles i 2024.

Pr 31.12.2023 var det avslått til å være 12 % ferdigstilt og det er dermed kostnadsført 12 % av totale prosjektkostnader, mens det er inntektsført 12 % av inntektene på de solgte leilighetene pr 31.12.2023. Det er tatt fortjeneste for solgte enheter.



### NOTER TIL REGNSKAPET 2023

ORGNR.: 928 997 197

#### Note 6 Aksjonærer

##### AKSJEKAPITALEN I NORDHAGEN SENIORBOLIGER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	100,0	200 000
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>		<b>200 000</b>

#### 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
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Byggelån til kredittinstitusjoner	6 054 705	0
<b>Sum</b>	<b>6 054 705</b>	<b>0</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Boligprosjekt under utvikling	1 508 455	0
Kundefordringer	14 503 432	0
<b>Sum</b>	<b>16 011 887</b>	<b>0</b>

#### Note 8 Mellomværende med andre selskap

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld aksjonærer	9 956 000	2 200 000
<b>Sum</b>	<b>9 956 000</b>	<b>2 200 000</b>

Penneo Dokumentnøkkel: NXOQY-OZF56-0N43C-JBYT-5WEAQ-7BEJF



## 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."

### Willy Westeng

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-1661691

IP: 13.51.xxx.xxx

2024-03-19 17:06:55 UTC



### Terje Haugan

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-4157320

IP: 77.106.xxx.xxx

2024-03-21 12:55:47 UTC



### Ole Kristian Sjøli

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-994719

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-21 13:15:26 UTC



### Nils Olsson Østby-Deglum

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-1884511

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-03-21 21:44:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NXOQY-OZFS6-0N43C-JBYT-5WEAQ-7BEJF

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>



BDO AS  
Parkgata 83  
Postboks 460  
2304 Hamar

## 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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

### 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 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/revisjonsberetninger>

BDO AS

Martin Johnsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YPOE150SMY-G8NWM-AC2IV-X6KPE-P7PXW



# 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

Serienummer: 9578-5993-4-749326

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-26 12:30:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YPOE150SMY-G8NWM-AC2IV-X6KPE-P7PXW

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>