



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 463 684
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NURBAN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tveiteråsvegen 12
5232 PARADIS

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: Fredrik Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|----------------|----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 5 | | |
| Annen driftskostnad | | 75 708 | |
| Sum kostnader | | 75 708 | |
| Driftsresultat | | -75 708 | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 894 | |
| Sum finansinntekter | | 4 894 | |
| Netto finans | | 4 894 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -70 814 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -70 814 | 0 |
| Årsresultat | | -70 814 | 0 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -70 814 | |
| Totalresultat | | -70 814 | |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -70 814 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -70 814 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 14 840 877 | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 258 392 | |
| Sum fordringer | | 258 392 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 5 436 240 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 436 240 | |
| Sum omløpsmidler | | 20 535 509 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 20 535 509 | 0 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1) | 1 | 30 000 | |
| Beholdning av egne aksjer | | 230 000 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 260 000 | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 70 814 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -70 814 | |
| Sum egenkapital | 2 | 189 186 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------|-------------------|----------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 9 800 000 | |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 2, 4 | 10 136 017 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 19 936 017 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 19 936 017 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 275 201 | |
| Skyldig konsernbidrag | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 135 105 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 410 306 | |
| Sum gjeld | | 20 346 323 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 535 509 | 0 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 456251

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 463 684
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NURBAN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tveiteråsvegen 12
5232 PARADIS

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: Fredrik Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 929 463 684
NURBAN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|----------------|-------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 5 | | |
| Annen driftskostnad | | 75 708 | |
| Sum kostnader | | 75 708 | |
| Driftsresultat | | -75 708 | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 894 | |
| Sum finansinntekter | | 4 894 | |
| Netto finans | | 4 894 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -70 814 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -70 814 | 0 |
| Årsresultat | | -70 814 | 0 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -70 814 | |
| Totalresultat | | -70 814 | |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -70 814 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -70 814 | |



Organisasjonsnr: 929 463 684
NURBAN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 14 840 877 | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 258 392 | |
| Sum fordringer | | 258 392 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 5 436 240 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 436 240 | |
| Sum omløpsmidler | | 20 535 509 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 20 535 509 | 0 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1) | 1 | 30 000 | |
| Beholdning av egne aksjer | | 230 000 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 260 000 | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 70 814 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -70 814 | |
| Sum egenkapital | 2 | 189 186 | 0 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 9 800 000 | |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 2, 4 | 10 136 017 | |



| | | |
|---------------------------------|-------------------|----------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 19 936 017 | |
| Sum langsiktig gjeld | 19 936 017 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 275 201 | |
| Skyldig konsernbidrag | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 135 105 | |
| Sum kortsiktig gjeld | 410 306 | |
| Sum gjeld | 20 346 323 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 20 535 509 | 0 |



Organisasjonsnr: 929 463 684
NURBAN EIENDOMSUTVIKLING 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.



Nurban Eiendomsutvikling AS

Årsregnskap 2022



Nurban Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

| NOTER | DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|-------|--|-----------------------|-----------------|
| | Annen driftskostnad | 75 708 | 0 |
| | Sum driftskostnader | <u>75 708</u> | <u>0</u> |
| | Driftsresultat | <u>-75 708</u> | <u>0</u> |
| | FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | |
| | Annen renteinntekt | 4 894 | 0 |
| | Resultat av finansposter | <u>4 894</u> | <u>0</u> |
| | Ordinært resultat før skattekostnad | <u>-70 814</u> | <u>0</u> |
| | Årsresultat | <u>-70 814</u> | <u>0</u> |
| | OVERFØRINGER | | |
| | Overført til udekket tap | 70 814 | 0 |
| | Sum overføringer | <u>-70 814</u> | <u>0</u> |



Nurban Eiendomsutvikling AS
Balanse pr. 31. desember

| NOTER | EIENDELER | 2022 | 2021 |
|-------|------------------------------|--------------------------|-----------------|
| | Anleggsmidler | | |
| | Varige driftsmidler | | |
| | Omløpsmidler | | |
| | Varer | 14 840 877 | 0 |
| | Fordringer | | |
| | Andre kortsiktige fordringer | 258 392 | 0 |
| | Sum fordringer | <u>258 392</u> | <u>0</u> |
| | Bankinnskudd, kontanter o.l. | 5 436 240 | 0 |
| | Sum omløpsmidler | <u>20 535 509</u> | <u>0</u> |
| | SUM EIENDELER | <u>20 535 509</u> | <u>0</u> |



Nurban Eiendomsutvikling AS
Balanse pr. 31. desember

| NOTER | EGENKAPITAL OG GJELD | 2022 | 2021 |
|-------|-------------------------------------|-------------------|----------|
| | Egenkapital | | |
| | Innskutt egenkapital | | |
| 1 | Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1) | 30 000 | 0 |
| | Annen innskutt egenkapital | 230 000 | 0 |
| | Sum innskutt egenkapital | <u>260 000</u> | <u>0</u> |
| | Opptjent egenkapital | | |
| | Udekket tap | -70 814 | 0 |
| | Sum opptjent egenkapital | <u>-70 814</u> | <u>0</u> |
| 2 | Sum egenkapital | <u>189 186</u> | <u>0</u> |
| | Gjeld | | |
| | Annen langsiktig gjeld | | |
| 3 | Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 800 000 | 0 |
| 2, 4 | Langsiktig gjeld til konsernselskap | 10 136 017 | 0 |
| | Sum annen langsiktig gjeld | <u>19 936 017</u> | <u>0</u> |
| | Kortsiktig gjeld | | |
| | Leverandørgjeld | 275 201 | 0 |
| | Skyldig konsernbidrag | 0 | 0 |
| | Annen kortsiktig gjeld | 135 105 | 0 |
| | Sum kortsiktig gjeld | <u>410 306</u> | <u>0</u> |
| | Sum gjeld | <u>20 346 323</u> | <u>0</u> |
| | SUM EGENKAPITAL OG GJELD | <u>20 535 509</u> | <u>0</u> |

Bergen, 23.05.2023
Styret i Nurban Eiendomsutvikling AS


Andreas Steen Hovden
Styreleder


Joakim Espeland Pedersen
Styremedlem


Pål Brynjulfson Kvalheim
Styremedlem


Bjørn Nilsen Barstad
Daglig leder



Nurban Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskap 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

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 er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Skatter

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte 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.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Varelager

Byggeprosjekter igangsatt for egen regning og risiko uten at det foreligger kontrakter om salg (egenregiprojekter) balanseføres som varelager og vurderes etter prinsippene for omløpsmidler. Når det foreligger salgskontrakter knyttet til prosjektene, blir salgssum inntektsført på overdragelsestidspunktet med tilhørende andel av kostpris regnskapsført som varekostnad. Som kostpris benyttes full tilvirkningskost inklusiv finansieringsutgifter.

Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nurban Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------|-----------|---------|
| Ordinære aksjer | 30 000 | 1,0 | 30 000 |
| Sum | 30 000 | | 30 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------------|----------|-----------|-------------|
| Nestun Invest Eiendom AS | 15 000 | 50,0 | 50,0 |
| Barstad Invest AS | 3 750 | 12,5 | 12,5 |
| Ep-holding AS | 3 750 | 12,5 | 12,5 |
| Furudalen Holding AS | 3 750 | 12,5 | 12,5 |
| Rundeman Holding AS | 3 750 | 12,5 | 12,5 |
| Totalt antall aksjer | 30 000 | 100,0 | 100,0 |



Nurban Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskap 2022

Note 2 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|---------------------------|--------------|----------|----------------------------|-------------|-----------------|
| Stiftelse 06.05.22 | 30 000 | | | | 30 000 |
| Ettergitt gjeld fra eiere | | | 230 000 | | 230 000 |
| Årets resultat | | | | -70 814 | -70 814 |
| Pr 31.12.2022 | 30 000 | 0 | 230 000 | -70 814 | 189 186 |

Note 3 Langsiktig gjeld

Pantstillelser og garantier

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|-----------|------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 800 000 | 0 |
| Sum | 9 800 000 | 0 |

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

| | 2022 | 2021 |
|---|------------|------|
| Eiendom, gnr. 87/bnr. 35 i Bergen kommune | 7 689 255 | 0 |
| Eiendom, gnr. 87/bnr. 33 i Bergen kommune | 6 664 840 | 0 |
| Sum | 14 354 095 | 0 |

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------------|------|
| Gjeld | | |
| Lån fra selskap i samme konsern | 10 136 017 | 0 |
| Sum | 10 136 017 | 0 |

Selskapets lån fra selskap i samme konsern er et ansvarlig lån. Lånet er sikret med pant i selskapets faste eiendommer og er renteberegnet med 6,6%.

Note 5 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Revisjon er valgt bort.



Nurban Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskap 2022

Note 6 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -70 814 | 0 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -70 814 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|----------------------------|------|------|---------|
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.