



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 812 873  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORNEVEGEN 3 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: v/ Håvard Fjærli  
Norvegegen 9E  
7033 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Håvard Dyrø Fjærli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 05.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		324 000	324 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>324 000</b>	<b>324 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	45 666	79 739
<b>Sum kostnader</b>		<b>45 666</b>	<b>79 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>278 334</b>	<b>244 261</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			497
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>497</b>
Annen rentekostnad		233 006	251 579
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>233 006</b>	<b>251 579</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-233 006</b>	<b>-251 082</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>45 328</b>	<b>-6 821</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	9 972	-1 500
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>35 356</b>	<b>-5 321</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>35 356</b>	<b>-5 321</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>35 356</b>	<b>-5 321</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>35 356</b>	<b>-5 321</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		14 581	-5 321
Avsatt til annen egenkapital		20 776	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>35 356</b>	<b>-5 321</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		5 683
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>5 683</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>5 683</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>6 999 695</b>	<b>6 939 695</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		869	727
<b>Sum fordringer</b>		<b>869</b>	<b>727</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		209 451	200 280
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>209 451</b>	<b>200 280</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 210 014</b>	<b>7 140 702</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 210 014</b>	<b>7 146 385</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		20 776	
Udekket tap			14 581



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 776</b>	<b>-14 581</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>45 206</b>	<b>9 849</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 356 000	5 356 000
Ansvarlig lånekapital	2, 6	1 749 117	1 712 044
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 105 117</b>	<b>7 068 044</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 105 117</b>	<b>7 068 044</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 842	6 184
Betalbar skatt		4 289	
Annen kortsiktig gjeld		49 561	62 308
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 692</b>	<b>68 492</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 164 809</b>	<b>7 136 536</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 210 014</b>	<b>7 146 385</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 862506

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 812 873  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORNEVEGEN 3 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: v/ Håvard Fjærli  
Norvevegen 9E  
7033 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Håvard Dyrø Fjærli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 923 812 873  
NORNEVEGEN 3 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		324 000	324 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>324 000</b>	<b>324 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	45 666	79 739
<b>Sum kostnader</b>		<b>45 666</b>	<b>79 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>278 334</b>	<b>244 261</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			497
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>497</b>
Annen rentekostnad		233 006	251 579
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>233 006</b>	<b>251 579</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-233 006</b>	<b>-251 082</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>45 328</b>	<b>-6 821</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	9 972	-1 500
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>35 356</b>	<b>-5 321</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>35 356</b>	<b>-5 321</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>35 356</b>	<b>-5 321</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>35 356</b>	<b>-5 321</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		14 581	-5 321
Avsatt til annen egenkapital		20 776	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>35 356</b>	<b>-5 321</b>



Organisasjonsnr: 923 812 873  
NORNEVEGEN 3 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		5 683
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>5 683</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>5 683</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5	6 999 695	6 939 695
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		869	727
<b>Sum fordringer</b>		<b>869</b>	<b>727</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		209 451	200 280
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>209 451</b>	<b>200 280</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 210 014</b>	<b>7 140 702</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 210 014</b>	<b>7 146 385</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		20 776	
Udekket tap			14 581
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 776</b>	<b>-14 581</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>45 206</b>	<b>9 849</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 356 000	5 356 000



Ansvarlig lånekapital	2, 6	1 749 117	1 712 044
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 105 117</b>	<b>7 068 044</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 105 117</b>	<b>7 068 044</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 842	6 184
Betalbar skatt		4 289	
Annen kortsiktig gjeld		49 561	62 308
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 692</b>	<b>68 492</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 164 809</b>	<b>7 136 536</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 210 014</b>	<b>7 146 385</b>



Organisasjonsnr: 923 812 873  
NORNEVEGEN 3 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap

**Nornevegen 3 Eiendom AS**

2021



## RESULTATREGNSKAP

### NORNEVEGEN 3 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		324 000	324 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>324 000</b>	<b>324 000</b>
Annen driftskostnad	2	45 666	79 739
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>45 666</b>	<b>79 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>278 334</b>	<b>244 261</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter		0	497
Rentekostnader		233 006	251 579
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-233 006</b>	<b>-251 082</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		45 328	-6 821
Skattekostnad på ordinært resultat	4	9 972	-1 500
<b>Ordinært resultat</b>		<b>35 356</b>	<b>-5 321</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>35 356</b>	<b>-5 321</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		14 581	0
Avsatt til annen egenkapital		20 776	0
Overført til udekket tap		0	5 321
<b>Sum overføringer</b>		<b>35 356</b>	<b>-5 321</b>



### BALANSE

#### NORNEVEGEN 3 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	0	5 683
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>5 683</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>5 683</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Utviklingseiendom og prosjektkostnader	5	6 999 695	6 939 695
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		869	727
<b>Sum fordringer</b>		<b>869</b>	<b>727</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		209 451	200 280
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 210 014</b>	<b>7 140 702</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 210 014</b>	<b>7 146 385</b>



## BALANSE

### NORNEVEGEN 3 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		20 776	0
Udekket tap		0	-14 581
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 776</b>	<b>-14 581</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>45 206</b>	<b>9 849</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Ansvarlig lån	2, 6	1 769 004	1 712 044
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 356 000	5 356 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 125 004</b>	<b>7 068 044</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		5 842	6 184
Betalbar skatt		4 289	0
Annen kortsiktig gjeld		29 674	62 308
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 805</b>	<b>68 492</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 164 809</b>	<b>7 136 536</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 210 014</b>	<b>7 146 385</b>

Trondheim, 31.05.2022  
Styret i Nornevegen 3 Eiendom AS

Håvard Dyrø Fjærli  
styreleder



## Nornevegen 3 Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

##### Investering i utviklingstomt

Selskapet har investert i en utviklingstomt og har klassifisert denne som varelager. Eiendommen vurderes utviklet til boligenheter ment for videre salg. I utviklingsperioden vil eiendommen være leid ut på et leienivå som dekker faste og variable driftskostnader.

##### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

##### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

##### 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.

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Det avsettes ikke skatt på inntektsførte resultatandeler fra norske dattersekskaper eller norske tilknyttede selskaper på grunn av fritaksmetoden.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres.

#### Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte og er ikke forpliktet til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har ikke ytet godtgjørelse til styremedlemmer. Det er ytet aksjonærlån til selskapet som ble renteberegnet med 3,25% p.a. ved inngangen til året og med 3,50% p.a. ved utgangen av året

##### Revisor

Selskapet har gjort fravalg av revisor.



## Nornevegen 3 Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital på kr 30.000 består av 30.000 ordinære aksjer pålydende kr 1.

##### Eierstruktur

Selskapets aksjonærer pr 31.12.21 var:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Endre Nypan Invest AS	10 000	33,33 %	33,33 %
Skje Invest AS	10 000	33,33 %	33,33 %
Håvard Dyrø Fjærli	5 000	16,67 %	16,67 %
Monica Dullum	5 000	16,67 %	16,67 %
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

##### Aksjer eiet / kontrollert av medlemmer i styret:

Navn	Verv	Kontrollerer
Håvard Dyrø Fjærli	Styrets leder	16,67 %

Egenkapital	Aksje-kapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.	30 000	-5 570	-14 580	9 850
Årets resultat			35 356	35 356
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>20 776</b>	<b>45 206</b>

#### Note 4 Skattekostnad

Arets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	4 289	0
Endring i utsatt skatt	5 683	-1 500
Endring i utsatt skatt ført direkte mot egenkapital	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>9 972</b>	<b>-1 500</b>

	2021	2020	Endring
Fremførbart underskudd	0	-25 834	25 834
Utsatt skatt(-efordel)	0	-5 683	5 683

#### Note 5 Varer under utvikling

Selskapet har investert i en utviklingstomt og har klassifisert denne som varelager. Eiendommen vurderes utviklet til boligenheter ment for videre salg. I utviklingsperioden vil eiendommen være leid ut på et leienivå som dekker faste og variable driftskostnader.

	Bokført verdi
Nornevegen 3A og 3B	6 999 695

#### Note 6 Langsiktig gjeld

Av selskapets gjeld til kredittinstitusjoner og ansvarlig lånekapital, forfaller alt innen fem år fra balansedagen.