



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 911 789
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDRE FINSTAD UTBYGGING I AS
Forretningsadresse: Tinghusveien 32
1423 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Knut Simen Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		192 937	177 978
Sum inntekter		192 937	177 978
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	389 589	314 146
Sum kostnader		389 589	314 146
Driftsresultat		-196 652	-136 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		48 888	
Sum finansinntekter		48 888	
Annen rentekostnad	2	1 229 057	766 046
Sum finanskostnader		1 229 057	766 046
Netto finans		-1 180 169	-766 046
Resultat før skattekostnad		-1 376 821	-902 214
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		-1 376 821	-902 214
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 376 821	-902 214
Totalresultat		-1 376 821	-902 214
Overføringer og disponeringer			
Dekket av annen egenkapital		-1 376 821	-902 214
Sum overføringer og disponeringer		-1 376 821	-902 214



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	742 627	681 813
Sum finansielle anleggsmidler		742 627	681 813
Sum anleggsmidler		742 627	681 813
Omløpsmidler			
Varer			
Påbegynte prosjekter	2	22 360 847	19 098 746
Sum varer		22 360 847	19 098 746
Fordringer			
Kundefordringer		18 387	
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		18 387	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 815	78 378
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 815	78 378
Sum omløpsmidler		22 417 049	19 177 125
SUM EIENDELER		23 159 676	19 858 938
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	75 528	75 528
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		75 528	75 528



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 196 806	4 573 627
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		3 196 806	4 573 627
Sum egenkapital		3 272 334	4 649 155
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	19 887 342	15 206 133
Sum annen langsiktig gjeld		19 887 342	15 206 133
Sum langsiktig gjeld		19 887 342	15 206 133
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 565
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld			1 084
Sum kortsiktig gjeld			3 649
Sum gjeld		19 887 342	15 209 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 159 676	19 858 938



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 632424

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 911 789
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDRE FINSTAD UTBYGGING I AS
Forretningsadresse: Tinghusveien 32
1423 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Knut Simen Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 990 911 789
NORDRE FINSTAD UTBYGGING I AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		192 937	177 978
Sum inntekter		192 937	177 978
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	389 589	314 146
Sum kostnader		389 589	314 146
Driftsresultat		-196 652	-136 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		48 888	
Sum finansinntekter		48 888	
Annen rentekostnad	2	1 229 057	766 046
Sum finanskostnader		1 229 057	766 046
Netto finans		-1 180 169	-766 046
Resultat før skattekostnad		-1 376 821	-902 214
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		-1 376 821	-902 214
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 376 821	-902 214
Totalresultat		-1 376 821	-902 214
Overføringer og disponeringer			
Dekket av annen egenkapital		-1 376 821	-902 214
Sum overføringer og disponeringer		-1 376 821	-902 214



Organisasjonsnr: 990 911 789
NORDRE FINSTAD UTBYGGING I AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

4

742 627

681 813

Sum finansielle
anleggsmidler

742 627

681 813

Sum anleggsmidler

742 627

681 813

Omløpsmidler

Varer

Påbegynte prosjekter

2

22 360 847

19 098 746

Sum varer

22 360 847

19 098 746

Fordringer

Kundefordringer

18 387

Konsernfordringer

4

Sum fordringer

18 387

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

37 815

78 378

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

37 815

78 378

Sum omløpsmidler

22 417 049

19 177 125

SUM EIENDELER

23 159 676

19 858 938

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

75 528

75 528

Annen innskutt egenkapital

5

Sum innskutt egenkapital

75 528

75 528

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

3 196 806

4 573 627

Udekket tap

5

Sum opptjent egenkapital

3 196 806

4 573 627

Sum egenkapital

3 272 334

4 649 155



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	19 887 342	15 206 133
Sum annen langsiktig gjeld		19 887 342	15 206 133
Sum langsiktig gjeld		19 887 342	15 206 133
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 565
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld			1 084
Sum kortsiktig gjeld			3 649
Sum gjeld		19 887 342	15 209 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 159 676	19 858 938



Organisasjonsnr: 990 911 789
NORDRE FINSTAD UTBYGGING I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2024

Nordre Finstad Utbygging I AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 911 789



Resultatregnskap

Nordre Finstad Utbygging I AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		192 937	177 978
Sum driftsinntekter		192 937	177 978
Annen driftskostnad	1	389 589	314 146
Sum driftskostnader		389 589	314 146
Driftsresultat		-196 652	-136 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		48 888	0
Annen rentekostnad	2	1 229 057	766 046
Resultat av finansposter		-1 180 169	-766 046
Resultat før skattekostnad		-1 376 821	-902 214
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Årsresultat		-1 376 821	-902 214
Overføringer			
Dekket av annen egenkapital		-1 376 821	-902 214
Sum overføringer		-1 376 821	-902 214



Balanse Nordre Finstad Utbygging I AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	4	742 627	681 813
Sum finansielle anleggsmidler		<u>742 627</u>	<u>681 813</u>
Sum anleggsmidler		<u>742 627</u>	<u>681 813</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Påbegynte prosjekter	2	22 360 847	19 098 746
Sum varer		<u>22 360 847</u>	<u>19 098 746</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		18 387	0
Sum fordringer		<u>18 387</u>	<u>0</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 815	78 378
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>37 815</u>	<u>78 378</u>
Sum omløpsmidler		<u>22 417 049</u>	<u>19 177 125</u>
Sum eiendeler		<u>23 159 676</u>	<u>19 858 938</u>



Balanse

Nordre Finstad Utbygging I AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	75 528	75 528
Sum innskutt egenkapital		<u>75 528</u>	<u>75 528</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	3 196 806	4 573 627
Sum opptjent egenkapital		<u>3 196 806</u>	<u>4 573 627</u>
Sum egenkapital		<u>3 272 334</u>	<u>4 649 155</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	19 887 342	15 206 133
Sum annen langsiktig gjeld		<u>19 887 342</u>	<u>15 206 133</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	2 565
Annen kortsiktig gjeld		0	1 084
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>3 649</u>
Sum gjeld		<u>19 887 342</u>	<u>15 209 782</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>23 159 676</u>	<u>19 858 938</u>

27.06.2025

Styret i Nordre Finstad Utbygging I AS

Hanne Katrine Jacobsen
styremedlem

Knut Simen Jacobsen
styreleder

Aud Lisbeth Jacobsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Leieinntekter

Inntekter ved utleie av fast eiendom vurderes til virkelig verdi av vederlaget.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Regnskapsmessig og skattemessig er tomten omklassifisert til aktiverte påbegynte prosjekter under varebeholdning.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lån eller godtgjørelse til ledelse, aksjonærer eller nærstående.

Note 2 Pantstillelser

Selskapets tomt med prosjektering er stilt som pantsikkerhet for trekkfasilitet på kr. 40.000.000 i BT6 Eiendom AS, ytet av Villeng Holdin AS. Deler av tomt med prosjektering som er stilt som pantsikkerhet er utfisjonert til BT4 Eiendom AS og BT6 Eiendom AS.

Bokført verdi på pantsatte eiendeler er kr. 22 360 847.

Bokført verdi på pantsatte eiendeler/påbegynte prosjekter i søsterselskapene BT6 Eiendom AS og BT4 Eiendom AS er kr. 46 755 608,-.

Belastede renter på trekkfasiliteten er fordelt mellom selskapene BT6 Eiendom AS, BT4 Eiendom AS og Nordre Finstad Utbygging I AS.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
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	-1 376 821	-902 214
Permanente forskjeller	0	22
Skattepliktig inntekt	-1 376 821	-902 192
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Langsiktig lån til foretak i samme konsern, KJ Gruppen AS	742 627	681 813
Sum	742 627	681 813
Langsiktig gjeld, påløpte prosjektkostnader BT6 Eiendom AS	19 887 342	15 206 133
Sum	19 887 342	15 206 133

Det er beregnet renter på 7,5% på fordringen.

Belastede renter på trekkfasiliteten er fordelt mellom selskapene BT6 Eiendom AS, BT4 Eiendom AS og Nordre Finstad Utbygging I AS.



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	75 528	4 573 627	4 649 155
Årets resultat		-1 376 821	-1 376 821
Pr 31.12.2024	75 528	3 196 806	3 272 334



Til generalforsamlingen i Nordre Finstad Utbygging I AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Finstad Utbygging I AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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>

Askim, 27. juni 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Dag Olav Haugen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Østfold Næringspark, Vangsveien 10, Postboks 1036, NO-1803 Askim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - NFUI

Signers:

Name	Method	Date
Haugen, Dag Olav	BANKID	2025-06-27 12:39

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2024

Nordre Finstad Utbygging I AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: 43EW6-WJWHQ-Y4CHC-FF61T-CMH94-UBJ5Y

Org.nr. : 990 911 789



Resultatregnskap Nordre Finstad Utbygging I AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		192 937	177 978
Sum driftsinntekter		192 937	177 978
Annen driftskostnad	1	389 589	314 146
Sum driftskostnader		389 589	314 146
Driftsresultat		-196 652	-136 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		48 888	0
Annen rentekostnad	2	1 229 057	766 046
Resultat av finansposter		-1 180 169	-766 046
Resultat før skattekostnad		-1 376 821	-902 214
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Årsresultat		-1 376 821	-902 214
Overføringer			
Dekket av annen egenkapital		-1 376 821	-902 214
Sum overføringer		-1 376 821	-902 214

Penneo Dokumentnr: 43EW6-WJWHQ-Y4CHC-FF6T-CMH94-UBJ5Y



Balanse

Nordre Finstad Utbygging I AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	4	742 627	681 813
Sum finansielle anleggsmidler		742 627	681 813
Sum anleggsmidler		742 627	681 813
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Påbegynte prosjekter	2	22 360 847	19 098 746
Sum varer		22 360 847	19 098 746
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		18 387	0
Sum fordringer		18 387	0
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 815	78 378
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		37 815	78 378
Sum omløpsmidler		22 417 049	19 177 125
Sum eiendeler		23 159 676	19 858 938

Penneo Dokumentnøkkel: 43EW6-WJWHQ-Y4CHC-FF61T-CMH94-UBJ5Y



Balanse

Nordre Finstad Utbygging I AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	75 528	75 528
Sum innskutt egenkapital		75 528	75 528
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	3 196 806	4 573 627
Sum opptjent egenkapital		3 196 806	4 573 627
Sum egenkapital		3 272 334	4 649 155
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	19 887 342	15 206 133
Sum annen langsiktig gjeld		19 887 342	15 206 133
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	2 565
Annen kortsiktig gjeld		0	1 084
Sum kortsiktig gjeld		0	3 649
Sum gjeld		19 887 342	15 209 782
Sum egenkapital og gjeld		23 159 676	19 858 938

27.06.2025

Styret i Nordre Finstad Utbygging I AS

Hanne Katrine Jacobsen
styremedlem

Knut Smen Jacobsen
styreleder

Aud Lisbeth Jacobsen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 43EW6-WJWHQ-Y4CHC-FF61T-CMH94-UBJ5Y



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Leieinntekter

Inntekter ved utleie av fast eiendom vurderes til virkelig verdi av vederlaget.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Regnskapsmessig og skattemessig er tomten omklassifisert til aktiverte påbegynte prosjekter under varebeholdning.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lån eller godtgjørelse til ledelse, aksjonærer eller nærstående.

Note 2 Pantstillelser

Selskapets tomt med prosjektering er stilt som pantsikkerhet for trekkfasilitet på kr. 40.000.000 i BT6 Eiendom AS, ytet av Villeng Holdin AS. Deler av tomt med prosjektering som er stilt som pantsikkerhet er utfisjonert til BT4 Eiendom AS og BT6 Eiendom AS.

Bokført verdi på pantsatte eiendeler er kr. 22 360 847.

Bokført verdi på pantsatte eiendeler/ påbegynte prosjekter i søsterselskapene BT6 Eiendom AS og BT4 Eiendom AS er kr. 46 755 608,-.

Belastede renter på trekkfasiliteten er fordelt mellom selskapene BT6 Eiendom AS, BT4 Eiendom AS og Nordre Finstad Utbygging I AS.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
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	-1 376 821	-902 214
Permanente forskjeller	0	22
Skattepliktig inntekt	-1 376 821	-902 192
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Langsiktig lån til foretak i samme konsern, KJ Gruppen AS	742 627	681 813
Sum	742 627	681 813
Langsiktig gjeld, påløpte prosjektkostnader BT6 Eiendom AS	19 887 342	15 206 133
Sum	19 887 342	15 206 133

Det er beregnet renter på 7,5% på fordringen.

Belastede renter på trekkfasiliteten er fordelt mellom selskapene BT6 Eiendom AS, BT4 Eiendom AS og Nordre Finstad Utbygging I AS.



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	75 528	4 573 627	4 649 155
Årets resultat		-1 376 821	-1 376 821
Pr 31.12.2024	75 528	3 196 806	3 272 334

Penneo Dokumentnøkkel: 43EW6-WJWHQ-Y4CHC-FF61T-CMH94-UBJY



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."

Jacobsen, Aud Lisbeth

Styremedlem

På vegne av: KJ Gruppen AS og datterselskaper
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1824686
IP: 178.232.xxx.xxx
2025-06-27 06:53:31 UTC



Jacobsen, Knut Simen

Styreleder

På vegne av: KJ Gruppen AS og datterselskaper
Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-292034
IP: 80.212.xxx.xxx
2025-06-27 12:08:38 UTC



Jacobsen, Hanne Katrine

Styremedlem

På vegne av: KJ Gruppen AS og datterselskaper
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1484268
IP: 89.11.xxx.xxx
2025-06-30 20:47:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 43EW6-WJWHQ-Y4CHC-FF61T-CMH94-U3J5Y

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.