



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 284 209
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆRBYEN BOLIGSALG AS
Forretningsadresse: Beddingen 16
7042 TRONDHEIM

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: Kjetil G. Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			250 000
Sum inntekter			250 000
Kostnader			
Varekostnad		151 887	260 065
Annen driftskostnad		154 617	180 876
Sum kostnader		306 504	440 941
Driftsresultat		-306 504	-190 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 738	1 243 417
Sum finansinntekter		51 738	1 243 417
Annen rentekostnad		408	25 579
Annen finanskostnad			53
Sum finanskostnader		408	25 632
Netto finans		51 330	1 217 786
Ordinært resultat før skattekostnad		-255 174	1 026 845
Skattekostnad på resultat	1	-95 734	270 563
Ordinært resultat etter skattekostnad		-159 440	756 282
Årsresultat		-159 440	756 282
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-159 440	756 282
Totalresultat		-159 440	756 282
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2		
Avsatt til annen egenkapital	2	-159 440	756 282
Overført fra annen egenkapital	2		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-159 440	756 282



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	1 050 390	1 243 417
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		1 050 390	1 243 417
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 895 588	10 582 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 895 588	10 582 491
Sum omløpsmidler		2 945 978	11 825 908
SUM EIENDELER		2 945 978	11 825 908
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	346 995	346 995
Overkurs	2	635 194	635 194
Sum innskutt egenkapital		982 189	982 189
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	2	1 136 841	1 296 282
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		1 136 841	1 296 282
Sum egenkapital		2 119 030	2 278 470
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		95 734
Sum avsetninger for forpliktelser			95 734
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3		
Sum langsiktig gjeld		0	95 734
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			49 338
Betalbar skatt	1		174 829
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	3	826 948	9 227 537
Sum kortsiktig gjeld		826 948	9 451 704
Sum gjeld		826 948	9 547 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 945 978	11 825 908



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 378256

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 284 209
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆRBYEN BOLIGSALG AS
Forretningsadresse: Beddingen 16
7042 TRONDHEIM

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: Kjetil G. Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 02.05.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 284 209
NØRBYEN BOLIGSALG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			250 000
Sum inntekter			250 000
Kostnader			
Varekostnad		151 887	260 065
Annen driftskostnad		154 617	180 876
Sum kostnader		306 504	440 941
Driftsresultat		-306 504	-190 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 738	1 243 417
Sum finansinntekter		51 738	1 243 417
Annen rentekostnad		408	25 579
Annen finanskostnad			53
Sum finanskostnader		408	25 632
Netto finans		51 330	1 217 786
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	1	-255 174	1 026 845
Ordinært resultat etter skattekostnad		-95 734	270 563
Årsresultat		-159 440	756 282
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-159 440	756 282
Totalresultat		-159 440	756 282
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2		
Avsatt til annen egenkapital	2	-159 440	756 282
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		-159 440	756 282



Organisasjonsnr: 921 284 209
NÆRBYEN BOLIGSALG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	1		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
---------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	3	1 050 390	1 243 417
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		1 050 390	1 243 417

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	1 895 588	10 582 491
-------------------------------	---	-----------	------------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 895 588	10 582 491
--	--	------------------	-------------------

Sum omløpsmidler		2 945 978	11 825 908
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		2 945 978	11 825 908
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	346 995	346 995
Overkurs	2	635 194	635 194
Sum innskutt egenkapital		982 189	982 189

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	1 136 841	1 296 282
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		1 136 841	1 296 282

Sum egenkapital		2 119 030	2 278 470
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		95 734
Sum avsetninger for forpliktelseser			95 734
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3		
Sum langsiktig gjeld		0	95 734
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			49 338
Betalbar skatt	1		174 829
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	3	826 948	9 227 537
Sum kortsiktig gjeld		826 948	9 451 704
Sum gjeld		826 948	9 547 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 945 978	11 825 908



Organisasjonsnr: 921 284 209
NÆRBYEN BOLIGSALG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap

2022

Nærbyen Boligsalg AS

Org.nr.: 921 284 209



Nærbyen Boligsalg AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		0	250 000
Sum driftsinntekter		0	250 000
Varekostnad		151 887	260 065
Annen driftskostnad		154 617	180 876
Sum driftskostnader		306 504	440 941
Driftsresultat		-306 504	-190 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 738	1 243 417
Annen rentekostnad		408	25 579
Annen finanskostnad		0	53
Resultat av finansposter		51 330	1 217 786
Resultat før skattekostnad		-255 174	1 026 845
Skattekostnad på resultat	1	-95 734	270 563
Årsresultat		-159 440	756 282
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	2	-159 440	756 282
Sum overføringer		-159 440	756 282



Nærbyen Boligsalg AS

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	3	<u>1 050 390</u>	<u>1 243 417</u>
Sum fordringer		<u>1 050 390</u>	<u>1 243 417</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 895 588	10 582 491
Sum omløpsmidler		<u>2 945 978</u>	<u>11 825 908</u>
Sum eiendeler		<u>2 945 978</u>	<u>11 825 908</u>



Nærbyen Boligsalg AS

Balanse

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	346 995	346 995
Overkurs	2	635 194	635 194
Sum innskutt egenkapital		<u>982 189</u>	<u>982 189</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	1 136 841	1 296 282
Sum opptjent egenkapital		<u>1 136 841</u>	<u>1 296 282</u>
Sum egenkapital		<u>2 119 030</u>	<u>2 278 470</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	1	0	95 734
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>95 734</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	49 338
Betalbar skatt	1	0	174 829
Annen kortsiktig gjeld	3	826 948	9 227 537
Sum kortsiktig gjeld		<u>826 948</u>	<u>9 451 704</u>
Sum gjeld		<u>826 948</u>	<u>9 547 438</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 945 978</u>	<u>11 825 908</u>

Trondheim, 29.03.2023
Styret i Nærbyen Boligsalg AS

Anders Teodorsen
styreleder

Rune Pedersen
styremedlem

Rigmor Frost
styremedlem

Arne Marius Djønnø
styremedlem

Kåre Thorleif Claussen
daglig leder



Nærbyen Boligsalg AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Inntektsføring/beholdningsføring

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat på prosjektet. Det gjøres avsetning for usikkerhet, reklamasjonsarbeider og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Nærbyen Boligsalg AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	174 829
Endring i utsatt skatt	-95 734	95 734
Skattekostnad ordinært resultat	-95 734	270 563
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-255 174	1 026 845
Permanente forskjeller	408	0
Endring i midlertidige forskjeller	-363 136	-232 169
Skattepliktig inntekt	-617 903	794 675
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	174 829
Sum betalbar skatt i balansen	0	174 829

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
Varige driftsmidler	-352 279	-391 421	-39 142
Gevinst – og tapskonto	-603 771	-754 713	-150 942
Avsetninger mv	-826 948	-1 000 000	-173 052
Sum	-1 782 998	-2 146 134	-363 136
Akkumulert fremførbart underskudd	-617 903	0	617 903
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 400 901	2 581 287	180 386
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	435 153	435 153
Utsatt skattefordel (22 %)	0	95 734	95 734

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



Nærbyen Boligsalg AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 1. januar 2022	346 995	635 194	1 296 282	2 278 470
Årets resultat	0	0	-159 440	-159 440
Egenkapital 31. desember 2022	346 995	635 194	1 136 841	2 119 030

Note 3 Mellomværende med nærstående

Fordringer på nærstående:

	2022	2021
Kortsiktige fordringer - Sorgenfri Utbyggingsselskap AS	1 050 390	1 243 417
Sum	1 050 390	1 243 417

Gjeld til nærstående:

	2022	2021
Kortsiktig gjeld - Sorgenfri Utbyggingsselskap AS	0	-8 227 537
Sum	0	-8 227 537

Note 4 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 5 Ansatte og lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte, og har ikke hatt lønnskostnader eller andre personalkostnader verken til daglig leder eller styremedlemmer.

Note 6 Garantier

I henhold til Bustadoppføringslova § 12 skal selskapet stille garantier overfor boligkjøperne tilsvarende 3 % av kjøpesummen inntil overtakelse av bolig, samt 5% av kjøpesummen gjeldende i 5 år etter overtakelse.



 BankID Signing
Arne Marius Dønne
2023-03-29

 BankID Signing
Anders Teodorsen
2023-03-29

 BankID Signing
Kåre Thorleif Claussen
2023-03-30

 BankID Signing
Rigmor Frost
2023-03-30

 BankID Signing
Rune Pedersen
2023-04-04

Årsregnskap

2022

Nærbyen Boligsalg AS

Org.nr.: 921 284 209



Nærbyen Boligsalg AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		0	250 000
Sum driftsinntekter		0	250 000
Varekostnad		151 887	260 065
Annen driftskostnad		154 617	180 876
Sum driftskostnader		306 504	440 941
Driftsresultat		-306 504	-190 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 738	1 243 417
Annen rentekostnad		408	25 579
Annen finanskostnad		0	53
Resultat av finansposter		51 330	1 217 786
Resultat før skattekostnad		-255 174	1 026 845
Skattekostnad på resultat	1	-95 734	270 563
Årsresultat		-159 440	756 282
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	2	-159 440	756 282
Sum overføringer		-159 440	756 282



Nærbyen Boligsalg AS

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	3	<u>1 050 390</u>	<u>1 243 417</u>
Sum fordringer		<u>1 050 390</u>	<u>1 243 417</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 895 588	10 582 491
Sum omløpsmidler		<u>2 945 978</u>	<u>11 825 908</u>
Sum eiendeler		<u>2 945 978</u>	<u>11 825 908</u>



Nærbyen Boligsalg AS

Balanse

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	346 995	346 995
Overkurs	2	635 194	635 194
Sum innskutt egenkapital		<u>982 189</u>	<u>982 189</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	1 136 841	1 296 282
Sum opptjent egenkapital		<u>1 136 841</u>	<u>1 296 282</u>
Sum egenkapital		<u>2 119 030</u>	<u>2 278 470</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	1	0	95 734
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>95 734</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	49 338
Betalbar skatt	1	0	174 829
Annen kortsiktig gjeld	3	826 948	9 227 537
Sum kortsiktig gjeld		<u>826 948</u>	<u>9 451 704</u>
Sum gjeld		<u>826 948</u>	<u>9 547 438</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 945 978</u>	<u>11 825 908</u>

Trondheim, 29.03.2023
Styret i Nærbyen Boligsalg AS

Anders Teodorsen
styreleder

Rune Pedersen
styremedlem

Rigmor Frost
styremedlem

Arne Marius Djønn
styremedlem

Kåre Thorleif Claussen
daglig leder



Nærbyen Boligsalg AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Inntektsføring/beholdningsføring

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat på prosjektet. Det gjøres avsetning for usikkerhet, reklamasjonsarbeider og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Nærbyen Boligsalg AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	174 829
Endring i utsatt skatt	-95 734	95 734
Skattekostnad ordinært resultat	-95 734	270 563
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-255 174	1 026 845
Permanente forskjeller	408	0
Endring i midlertidige forskjeller	-363 136	-232 169
Skattepliktig inntekt	-617 903	794 675
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	174 829
Sum betalbar skatt i balansen	0	174 829

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
Varige driftsmidler	-352 279	-391 421	-39 142
Gevinst – og tapskonto	-603 771	-754 713	-150 942
Avsetninger mv	-826 948	-1 000 000	-173 052
Sum	-1 782 998	-2 146 134	-363 136
Akkumulert fremførbart underskudd	-617 903	0	617 903
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 400 901	2 581 287	180 386
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	435 153	435 153
Utsatt skattefordel (22 %)	0	95 734	95 734

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



Nærbyen Boligsalg AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 1. januar 2022	346 995	635 194	1 296 282	2 278 470
Årets resultat	0	0	-159 440	-159 440
Egenkapital 31. desember 2022	346 995	635 194	1 136 841	2 119 030

Note 3 Mellomværende med nærstående

Fordringer på nærstående:

	2022	2021
Kortsiktige fordringer - Sorgenfri Utbyggingsselskap AS	1 050 390	1 243 417
Sum	1 050 390	1 243 417

Gjeld til nærstående:

	2022	2021
Kortsiktig gjeld - Sorgenfri Utbyggingsselskap AS	0	-8 227 537
Sum	0	-8 227 537

Note 4 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 5 Ansatte og lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte, og har ikke hatt lønnskostnader eller andre personalkostnader verken til daglig leder eller styremedlemmer.

Note 6 Garantier

I henhold til Bustadoppføringslova § 12 skal selskapet stille garantier overfor boligkjøperne tilsvarende 3 % av kjøpesummen inntil overtakelse av bolig, samt 5% av kjøpesummen gjeldende i 5 år etter overtakelse.