



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 772 812  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NUSTAD BOLIG AS  
Forretningsadresse: Skomværgata 7  
3921 PORSGRUNN

### 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: FRIER ACCOUNTING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

### 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, 16.03.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	35 065	41 433
<b>Sum kostnader</b>		<b>35 065</b>	<b>41 433</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 065</b>	<b>-41 433</b>
Annen rentekostnad			6
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>6</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-6</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-35 065</b>	<b>-41 439</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-35 065</b>	<b>-41 439</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-35 065</b>	<b>-41 439</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-35 065</b>	<b>-41 439</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-35 065</b>	<b>-41 439</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-35 065	-41 439
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-35 065</b>	<b>-41 439</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4	12 913 299	12 254 541
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		395	15 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		395	15 506
Sum omløpsmidler		12 913 694	12 270 047
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 913 694</b>	<b>12 270 047</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		44 430	44 430
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	135 724	100 659
Sum opptjent egenkapital		-135 724	-100 659
Sum egenkapital	3, 6	-91 294	-56 229
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Øvrig langsiktig gjeld	7	13 003 052	10 955 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 003 052</b>	<b>10 955 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 003 052</b>	<b>10 955 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 936	1 983
Annen kortsiktig gjeld			1 369 294
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 936</b>	<b>1 371 276</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 004 988</b>	<b>12 326 276</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 913 694</b>	<b>12 270 047</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 344746

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 772 812  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NUSTAD BOLIG AS  
Forretningsadresse: Skomværgata 7  
3921 PORSGRUNN

#### 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: FRIER ACCOUNTING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

#### 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, 03.04.2023

---

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: 923 772 812  
NUSTAD BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	35 065	41 433
<b>Sum kostnader</b>		<b>35 065</b>	<b>41 433</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 065</b>	<b>-41 433</b>
Annen rentekostnad			6
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>6</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-6</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-35 065</b>	<b>-41 439</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-35 065</b>	<b>-41 439</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-35 065</b>	<b>-41 439</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-35 065</b>	<b>-41 439</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-35 065</b>	<b>-41 439</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-35 065	-41 439
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-35 065</b>	<b>-41 439</b>



Organisasjonsnr: 923 772 812  
NUSTAD BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 4 12 913 299 12 254 541

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

395 15 506

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

395 15 506

Sum omløpsmidler 12 913 694 12 270 047

SUM EIENDELER 12 913 694 12 270 047

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 5 50 000 50 000

Annen innskutt egenkapital 3 -5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital 44 430 44 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap 3 135 724 100 659

Sum opptjent egenkapital -135 724 -100 659

Sum egenkapital 3, 6 -91 294 -56 229

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 7 13 003 052 10 955 000

Sum annen langsiktig gjeld 13 003 052 10 955 000

Sum langsiktig gjeld 13 003 052 10 955 000

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 1 936 1 983

Annen kortsiktig gjeld 1 369 294

Sum kortsiktig gjeld 1 936 1 371 276



Sum gjeld	13 004 988	12 326 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 913 694	12 270 047



Organisasjonsnr: 923 772 812  
NUSTAD BOLIG 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.



	BankID Signing Frederic Kristoffersen 2023-03-13
	BankID Signing Tobias 2023-03-13
	BankID Signing Anders Hoel 2023-03-13



# Årsregnskap 2022

## Nustad Bolig AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 772 812



## RESULTATREGNSKAP

### NUSTAD BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	35 065	41 433
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>35 065</b>	<b>41 433</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 065</b>	<b>-41 433</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		0	6
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>-6</b>
Resultat før skattekostnad	2	-35 065	-41 439
<b>Resultat</b>		<b>-35 065</b>	<b>-41 439</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-35 065</b>	<b>-41 439</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	3	35 065	41 439
<b>Sum overføringer</b>		<b>-35 065</b>	<b>-41 439</b>



**BALANSE**

**NUSTAD BOLIG AS**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4	12 913 299	12 254 541
Bankinnskudd, kontanter o.l.		395	15 506
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 913 694</b>	<b>12 270 047</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 913 694</b>	<b>12 270 047</b>



### BALANSE

#### NUSTAD BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	3, 5	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>44 430</strong>	<strong>44 430</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap	3	-135 724	-100 659
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-135 724</strong>	<strong>-100 659</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3, 6</strong>	<strong>-91 294</strong>	<strong>-56 229</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	13 003 052	10 955 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>13 003 052</strong>	<strong>10 955 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		1 936	1 983
Annen kortsiktig gjeld		0	1 369 294
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>1 936</strong>	<strong>1 371 276</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>13 004 988</strong>	<strong>12 326 276</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>12 913 694</strong>	<strong>12 270 047</strong>

13.03.2023  
Styret i Nustad Bolig AS

Tobias Amundsen  
styremedlem

Frederic Kristoffersen  
styreleder

Anders Hoel  
styremedlem



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets formål er utvikling og foredling av eiendom, samt salg av fast eiendom.

## **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.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER**

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 virkelig verdi.

## **VARER**

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.



## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

### REVISOR

Selskapet har valgt bort revisjon og dermed er det ingen kostnader knyttet til dette.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-35 065	-41 439
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-658 758	-655 648
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-693 822</b>	<b>-697 087</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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	2 028 051	1 369 294	-658 758
<b>Sum</b>	<b>2 028 051</b>	<b>1 369 294</b>	<b>-658 758</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 169 345	-1 475 523	693 822
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	141 294	106 229	-35 065
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Udekket tap	Sum
Pr. 01.01.2022	50 000	-5 570	-100 659	-56 229
Årets underskudd			-35 065	-35 065
Pr. 31.12.2022	50 000	-5 570	-135 724	-91 294

## Note 4 Varebeholdning utbyggingsprosjekter

Varebeholdning	2022	2021
Prosjekter under utførelse	12 913 299	12 254 541
<b>Sum varelager</b>	<b>12 913 299</b>	<b>12 254 541</b>

Det foreligger ikke salg på prosjektet pr. 31.12.2022

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I NUSTAD BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	50,0	50 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>50 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimgard Bolig AS	500	50,0	50,0
Hushovd Utvikling AS	500	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 6 Fortsatt drift

Nustad Bolig AS har tapt egenkapital, som er på kr -91 294 per 31.12.2022. Selskapets eiere har ifm dette lånt inn kapital og vil sikre videre kapital og forpliktelser slik at fortsatt drift i selskapet blir ivaretatt.

I samsvar med regnskapslovens §3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.



**Note 7 Fordringer og gjeld**

	<b>2022</b>
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0

Øvrig langsiktig gjeld består av rentebærende gjeld til aksjonærene.