



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 494 795  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NESELVA HAGEBY 3 AS  
Forretningsadresse: Sandviksveien 143  
1337 SANDVIKA

### 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: Petter Christian Nissen-Lie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

### 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, 17.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<strong>RESULTATREGNSKAP</strong>			
<strong>Inntekter</strong>			
Salgsinntekt		525 718 368	287 802 374
Annen driftsinntekt		1 365 660	72 888
<strong>Sum inntekter</strong>		<strong>527 084 027</strong>	<strong>287 875 262</strong>
<strong>Kostnader</strong>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	2	360 637 994	-179 549 358
Varekostnad		80 786 369	448 613 108
Annen driftskostnad		514 623	194 616
<strong>Sum kostnader</strong>		<strong>441 938 987</strong>	<strong>269 258 366</strong>
<strong>Driftsresultat</strong>		<strong>85 145 041</strong>	<strong>18 616 896</strong>
<strong>Finansinntekter og finanskostnader</strong>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 410 868	
Annen renteinntekt		1 366 104	551 674
<strong>Sum finansinntekter</strong>		<strong>2 776 972</strong>	<strong>551 674</strong>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 860 647	16 284 710
Annen rentekostnad		121 449	13 519 374
Annen finanskostnad		160 998	1 026 278
<strong>Sum finanskostnader</strong>		<strong>17 143 094</strong>	<strong>30 830 362</strong>
<strong>Netto finans</strong>		<strong>-14 366 121</strong>	<strong>-30 278 687</strong>
<strong>Resultat før skattekostnad</strong>		<strong>70 778 919</strong>	<strong>-11 661 791</strong>
Skattekostnad på resultat	3	15 572 027	-2 565 594
<strong>Årsresultat</strong>		<strong>55 206 892</strong>	<strong>-9 096 197</strong>
<strong>Årsresultat etter minoritetsinteresser</strong>		<strong>55 206 892</strong>	<strong>-9 096 197</strong>
<strong>Totalresultat</strong>		<strong>55 206 892</strong>	<strong>-9 096 197</strong>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	35 100 000	
Udekket tap	4, 4	16 654 750	-9 096 197
Avsatt til annen egenkapital	4	3 452 142	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>55 206 892</b>	<b>-9 096 197</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 815 000	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 815 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 815 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2	<b>107 194 846</b>	<b>467 832 840</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 000 000
Konsernfordringer	6	52 910 868	2 122 462
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 910 868</b>	<b>3 122 462</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 620 616	11 069 777
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 620 616</b>	<b>11 069 777</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>164 726 330</b>	<b>482 025 079</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>166 541 330</b>	<b>482 025 079</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	16 692 000	16 692 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 692 000</b>	<b>17 692 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 452 142	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Udekket tap	4		16 654 750
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 452 142</b>	<b>-16 654 750</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 144 142</b>	<b>1 037 250</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		8 250 000	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 250 000</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	116 260 397	426 899 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>116 260 397</b>	<b>426 899 750</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>124 510 397</b>	<b>426 899 750</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		48 680 224
Leverandørgjeld		2 322 399	5 325 154
Betalbar skatt	3	7 487 027	10 506
Annen kortsiktig gjeld		11 077 364	72 194
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 886 790</b>	<b>54 088 079</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>145 397 188</b>	<b>480 987 829</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>166 541 330</b>	<b>482 025 079</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 522906

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 494 795  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NESELVA HAGEBY 3 AS  
Forretningsadresse: Sandviksveien 143  
1337 SANDVIKA

#### 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: Petter Christian Nissen-Lie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

#### 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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 927 494 795  
NESELVA HAGEBY 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		525 718 368	287 802 374
Annen driftsinntekt		1 365 660	72 888
<b>Sum inntekter</b>		<b>527 084 027</b>	<b>287 875 262</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	2	360 637 994	-179 549 358
Varekostnad		80 786 369	448 613 108
Annen driftskostnad		514 623	194 616
<b>Sum kostnader</b>		<b>441 938 987</b>	<b>269 258 366</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>85 145 041</b>	<b>18 616 896</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 410 868	
Annen renteinntekt		1 366 104	551 674
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 776 972</b>	<b>551 674</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 860 647	16 284 710
Annen rentekostnad		121 449	13 519 374
Annen finanskostnad		160 998	1 026 278
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 143 094</b>	<b>30 830 362</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 366 121</b>	<b>-30 278 687</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>70 778 919</b>	<b>-11 661 791</b>
Skattekostnad på resultat	3	15 572 027	-2 565 594
<b>Årsresultat</b>		<b>55 206 892</b>	<b>-9 096 197</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>55 206 892</b>	<b>-9 096 197</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>55 206 892</b>	<b>-9 096 197</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	35 100 000	
Udekket tap	4, 4	16 654 750	-9 096 197
Avsatt til annen egenkapital	4	3 452 142	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>55 206 892</b>	<b>-9 096 197</b>





Organisasjonsnr: 927 494 795  
NESELVA HAGEBY 3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 1 815 000

Sum immaterielle eiendeler 1 815 000

Sum anleggsmidler 1 815 000 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 2 107 194 846 467 832 840

##### Fordringer

Kundefordringer 1 000 000

Konsernfordringer 6 52 910 868 2 122 462

Sum fordringer 52 910 868 3 122 462

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 4 620 616 11 069 777

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 4 620 616 11 069 777

Sum omløpsmidler 164 726 330 482 025 079

SUM EIENDELER 166 541 330 482 025 079

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 1 000 000 1 000 000

Annen innskutt egenkapital 4 16 692 000 16 692 000

Sum innskutt egenkapital 17 692 000 17 692 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 3 452 142

Udekket tap 4 16 654 750

Sum opptjent egenkapital 3 452 142 -16 654 750

Sum egenkapital 21 144 142 1 037 250

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser 8 250 000



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 250 000</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	116 260 397	426 899 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>116 260 397</b>	<b>426 899 750</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>124 510 397</b>	<b>426 899 750</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		48 680 224
Leverandørgjeld		2 322 399	5 325 154
Betalbar skatt	3	7 487 027	10 506
Annen kortsiktig gjeld		11 077 364	72 194
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 886 790</b>	<b>54 088 079</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>145 397 188</b>	<b>480 987 829</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>166 541 330</b>	<b>482 025 079</b>



Organisasjonsnr: 927 494 795  
NESELVA HAGEBY 3 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.



Til generalforsamlingen i  
Neselva Hageby 3 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Neselva Hageby 3 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 55 206 892. Årsregnskapet 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll 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 avviklet.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Akershus AS  
Postboks 335  
N-1411 Kolbotn

Besøksadresse:  
Rosenholm Campus  
Rosenholmveien 25

Tlf.: +47 66 81 79 00  
E-post: akershus@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 967 604 364 MVA

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Statsautoriserte  
revisorer

SIGNICAT



## 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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trollåsen, 8. april 2025

**Revisorgruppen Akershus AS**

Håkon Mæland

Statsautorisert revisor

Dokumentet er elektronisk signert.

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper

**UHY**

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

[www.rg.no](http://www.rg.no)

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Mæland, Håkon**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

16.04.2025 17:38:39

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## RESULTATREGNSKAP

### NESELVA HAGEBY 3 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		525 718 368	287 802 374
Annen driftsinntekt		1 365 660	72 888
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>527 084 027</b>	<b>287 875 262</b>
Varekostnad		80 786 369	448 613 108
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer	2	360 637 994	-179 549 358
Annen driftskostnad		514 623	194 616
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>441 938 987</b>	<b>269 258 366</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>85 145 041</b>	<b>18 616 896</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 410 868	0
Annen renteinntekt		1 366 104	551 674
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 860 647	16 284 710
Annen rentekostnad		121 449	13 519 374
Annen finanskostnad		160 998	1 026 278
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-14 366 121</b>	<b>-30 278 687</b>
Resultat før skattekostnad		70 778 919	-11 661 791
Skattekostnad på resultat	3	15 572 027	-2 565 594
<b>Resultat</b>		<b>55 206 892</b>	<b>-9 096 197</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>55 206 892</b>	<b>-9 096 197</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	16 654 750	0
Avsatt konsernbidrag	4	35 100 000	0
Avsatt til annen egenkapital	4	3 452 142	0
Overført til udekket tap	4	0	9 096 197
<b>Sum overføringer</b>		<b>55 206 892</b>	<b>-9 096 197</b>



## BALANSE

### NESELVA HAGEBY 3 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 815 000	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 815 000</b>	<b>0</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 815 000</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	2	107 194 846	467 832 840
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	1 000 000
Konsernfordringer	6	52 910 868	2 122 462
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 910 868</b>	<b>3 122 462</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 620 616	11 069 777
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>164 726 330</b>	<b>482 025 079</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>166 541 330</b>	<b>482 025 079</b>

NESELVA HAGEBY 3 AS

SIDE 2



## BALANSE

### NESELVA HAGEBY 3 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	16 692 000	16 692 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>17 692 000</strong>	<strong>17 692 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	4	3 452 142	0
Udekket tap	4	0	-16 654 750
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>3 452 142</strong>	<strong>-16 654 750</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>21 144 142</strong>	<strong>1 037 250</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Andre avsetninger for forpliktelser		8 250 000	0
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	6	116 260 397	426 899 750
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>116 260 397</strong>	<strong>426 899 750</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	0	48 680 224
Leverandørgjeld		2 322 399	5 325 154
Betalbar skatt	3	7 487 027	10 506
Annen kortsiktig gjeld		11 077 364	72 194
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>20 886 790</strong>	<strong>54 088 079</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>145 397 188</strong>	<strong>480 987 829</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>166 541 330</strong>	<strong>482 025 079</strong>

Sandvika, 08.04.2025  
Styret i Neselva Hageby 3 AS

Petter Christian Nissen-Lie  
styremedlem/daglig leder

Christen Sohlberg  
styreleder

Pernille Aimée Kirkerud Ender  
styremedlem

NESELVA HAGEBY 3 AS

SIDE 3



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

### NESELVA HAGEBY 3 AS

#### Regnskapsprinsipper.

##### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk (GRS) for små foretak.

##### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres

##### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendel 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

##### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel linært over antatt økonomisk levetid.

##### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

#### Note 2 - Boligprosjekt - pant o.l.

	2024	2023
Kostpris aktiverte bygge og prosjekteringskostnader	107 194 846	467 832 840
Gjeld til kredittinstitusjoner (byggelån)	0	48 680 224

Konsernets bankforbindelse har generalpant i tomteområdet for 250 mill.



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

### NESELVA HAGEBY 3 AS

#### Note 3 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	7 487 027	8 406
Andel skatt mottatt konsernbidrag	9 900 000	-2 574 000
Brutto endring utsatt skatt	-1 815 000	0
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>15 572 027</b>	<b>-2 565 594</b>
Herav henført til ekstraordinært resultat	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>15 572 027</b>	<b>-2 565 594</b>

#### Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	70 778 919	-11 661 791
Konsernbidrag	-45 000 000	11 700 000
Permanente forskjeller	3 022	0
Endring midlertidige forskjeller	8 250 000	0
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>34 031 941</b>	<b>38 209</b>
Skatt, 22%	7 487 027	8 406
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>7 487 027</b>	<b>8 406</b>

Beregning av utsatt skatt	31.12.2024	31.12.2023	Endring	
<b>Midlertidige forskjeller</b>				
Regnskapsmessige avsetninger	Negativ	-8 250 000	0	8 250 000
Sum netto midlertidige forskjeller		<b>-8 250 000</b>	<b>0</b>	<b>8 250 000</b>
Utsatt skatt, 22%		<b>-1 815 000</b>	<b>0</b>	<b>-1 815 000</b>

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.</b>	1 000 000	16 692 000	-16 654 750	1 037 250
Konsernbidrag			-35 100 000	-35 100 000
Årsresultat			55 206 892	55 206 892
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>16 692 000</b>	<b>3 452 142</b>	<b>21 144 142</b>

#### Note 5 - Aksjonærinformasjon

##### Eierstruktur:

Aksjonær i Neselva Hageby 3 AS pr. 31.12. var:

	Antall aksjer	Eierandel %	Stemmeandel %
Sandekra AS	1 000	100,00	100,00
	<b>1 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

#### Note 6 - Konsern mellomværende

	2024	2023
Neselva Hageby 4 AS - fordring	52 910 868	2 122 462
<b>Sum fordringer</b>	<b>52 910 868</b>	<b>2 122 462</b>
Sandekra AS (morselskap)	116 260 397	426 899 750
<b>Sum gjeld</b>	<b>116 260 397</b>	<b>426 899 750</b>



## Elektronisk signatur

Signert av  
**Nissen-Lie, Petter Christian**

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

08.04.2025 10:27:54

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av  
**Sohlberg, Christen**

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

08.04.2025 21:54:57

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av  
**Ender, Pernille A Kirkerud**

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

09.04.2025 14:47:00

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.