



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 750 273
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NENSET UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 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: Anders Hoel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	116 910	85 352
Sum kostnader		116 910	85 352
Driftsresultat		-116 910	-85 352
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-116 910	-85 352
Ordinært resultat etter skattekostnad		-116 910	-85 352
Årsresultat		-116 910	-85 352
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-116 910	-85 352
Totalresultat		-116 910	-85 352
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-116 910	-85 352
Sum overføringer og disponeringer	3	-116 910	-85 352



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 6	49 357 350	18 829 343
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 779	63 109
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 779	63 109
Sum omløpsmidler		49 393 129	18 892 452
SUM EIENDELER		49 393 129	18 892 452
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital	3	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap		354 660	237 749
Sum opptjent egenkapital		-354 660	-237 749
Sum egenkapital	3	-324 660	-207 749
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 533 000	12 705 000
Langsiktig konserngjeld	7	5 936 233	5 936 233
Sum annen langsiktig gjeld		17 469 233	18 641 233
Sum langsiktig gjeld		17 469 233	18 641 233
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		29 804 224	
Leverandørgjeld		1 812 295	56 813
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	8	632 037	402 156
Sum kortsiktig gjeld		32 248 556	458 969
Sum gjeld		49 717 789	19 100 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 393 129	18 892 452



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511489

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 750 273
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NENSET UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 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: Anders Hoel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 920 750 273
NENSET UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	116 910	85 352
Sum kostnader		116 910	85 352
Driftsresultat		-116 910	-85 352
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad	2	-116 910	-85 352
Årsresultat		-116 910	-85 352
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Totalresultat		-116 910	-85 352
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-116 910	-85 352
Sum overføringer og disponeringer	3	-116 910	-85 352



Organisasjonsnr: 920 750 273
NENSET UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 4, 6 49 357 350 18 829 343

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.

35 779 63 109

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

35 779 63 109

Sum omløpsmidler 49 393 129 18 892 452

SUM EIENDELER 49 393 129 18 892 452

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 5

Sum innskutt egenkapital 3 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3

Udekket tap 354 660 237 749

Sum opptjent egenkapital -354 660 -237 749

Sum egenkapital 3 -324 660 -207 749

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 6 11 533 000 12 705 000

Langsiktig konserngjeld 7 5 936 233 5 936 233

Sum annen langsiktig gjeld 17 469 233 18 641 233

Sum langsiktig gjeld 17 469 233 18 641 233



Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		29 804 224	
Leverandørgjeld		1 812 295	56 813
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	8	632 037	402 156
Sum kortsiktig gjeld		32 248 556	458 969
Sum gjeld		49 717 789	19 100 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 393 129	18 892 452



Organisasjonsnr: 920 750 273
NENSET UTBYGGING 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

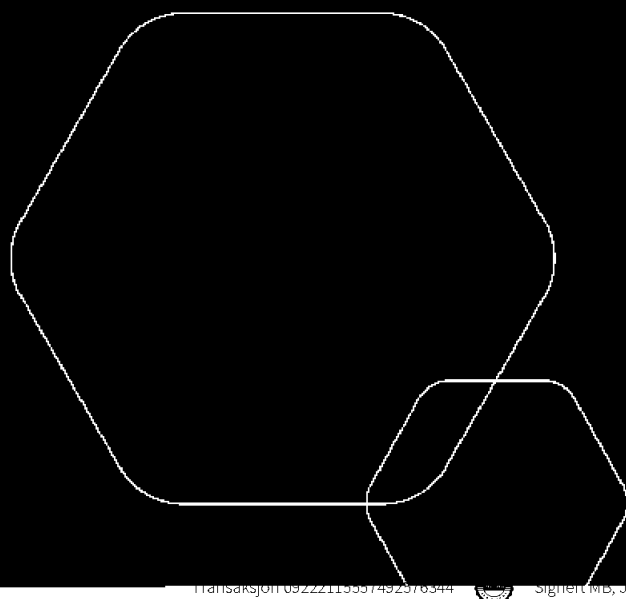
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.




Årsregnskap 2022

Nenset Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 750 273

Transaksjon 09222115537492376344  Signert med JKS, FK



RESULTATREGNSKAP

NENSET UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	116 910	85 352
Sum driftskostnader		116 910	85 352
Driftsresultat		-116 910	-85 352
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Resultat før skattekostnad	2	-116 910	-85 352
Resultat		-116 910	-85 352
Årsresultat		-116 910	-85 352
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		116 910	85 352
Sum overføringer	3	-116 910	-85 352

NENSET UTBYGGING AS

SIDE 2

Transaksjon 09222115557492576344



Signert MB, JKS, FK



BALANSE

NENSET UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4, 6	49 357 350	18 829 343
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 779	63 109
Sum omløpsmidler		49 393 129	18 892 452
Sum eiendeler		49 393 129	18 892 452

NENSET UTBYGGING AS

SIDE 3

Transaksjon 09222115557492576344



Signert MB, JKS, FK



BALANSE

NENSET UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	3	30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-354 660	-237 749
Sum opptjent egenkapital		-354 660	-237 749
Sum egenkapital	3	-324 660	-207 749
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 533 000	12 705 000
Langsiktig konserngjeld	7	5 936 233	5 936 233
Sum annen langsiktig gjeld		17 469 233	18 641 233
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån		29 804 224	0
Leverandørgjeld		1 812 295	56 813
Annen kortsiktig gjeld	8	632 037	402 156
Sum kortsiktig gjeld		32 248 556	458 969
Sum gjeld		49 717 789	19 100 202
Sum egenkapital og gjeld		49 393 129	18 892 452

Porsgrunn, 31.12.2022
Styret i Nenset Utbygging AS

Frederic Kristoffersen
styremedlem

Morten Borge
styreleder

Jan Kjetil Skaug
styremedlem

NENSET UTBYGGING AS

SIDE 4





Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifiseringsprinsipper

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

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

Vurderingsprinsipper

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varelager - bygg under oppføring

Bygg under oppbygging er vurdert til kostpris.

Inntekstføringsprinsipp

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2022.





Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
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	-116 910	-85 352
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 409 316	-606 455
Skattepliktig inntekt	-1 526 226	-691 807
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
Varebeholdning	3 441 310	2 031 994	-1 409 316
Sum	3 441 310	2 031 994	-1 409 316
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 795 970	-2 269 743	1 526 226
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	354 660	237 749	-116 910
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

NOTE 3 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
EK 01.01.2022	30 000	-237 749	-207 749
Resultat 2022		-116 910	-116 910
EK 31.12.2022	30 000	-354 660	-324 660

Selskapets aksjekapital er 30 000,- fordelt på 100 aksjer a kr. 300,-.

FORUTSETNING FOR FORTSATT DRIFT

Regnskapet til Nenset Utbygging AS er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Egenkapitalen er negativ. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet.





Note 4 Varer - Utbyggingsprosjekter og tomter for videresalg

	2022	2021
Tomter for videresalg	16 223 605	16 223 605
Prosjekt under utførelse	25 821 450	2 450 925
Prosjekt under utførelse trinn II	4 594	
Hovedanlegg	7 307 701	154 812
Varer totalt	49 357 350	18 829 342

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NENSET UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimgård Bolig AS	66	66,0	66,0
Pbbl Prosjekt AS	34	34,0	34,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 6 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Byggelån	29 804 224	0
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	11 533 000	12 705 000
Totalt	41 339 246	12 707 021

Lånene er sikret med pant i selskapets varelager. Dette utgjør selskapets varelager med en bokført verdi pantsatte eiendeler er 49 357 350.
Pantet er pålydene 73 000 000,-.

I tillegg er det selvskyldnerkausjon på hver aksjeeier med kr. 500 000,-, totalt kr. 1 500 000,-.

All gjeld forfaller innen fem år etter regnskapsårets slutt.





Note 7 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter og andre mellomværende

Eierselskapene har ytet Nenset Utbygging AS lån på tilsammen totalt kr. 5 936 233,-

Selskap	2022	2021
PBBL Prosjekt AS	1 982 200	1 982 200
Heimgard Bolig AS	3 954 033	3 954 033
Sum	5 936 233	5 936 233

Lån fra eierselskapene har ingen avtalt tilbakebetalingstidspunkt. Låna er ikke sikret med pant.

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag eier aksjene i PBBL Prosjekt AS og er forretningsfører for Nenset Utbygging AS.

Note 8 Kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld er påløpte renter på lånene fra eierselskapene med kr. 632 037,-.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557492576344

Dokument

Nenset Utbygging AS 11.05.23

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2023-05-11 14:46:44 CEST (+0200) av Kari

Gunneklev Slettebakken (KGS)

Ferdigstilt den 2023-05-11 16:09:54 CEST (+0200)

Initiativtaker

Kari Gunneklev Slettebakken (KGS)

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Organisasjonsnr. 947173219

kgs@pbbl.no

+4797999259

Signerende parter

Morten Borge (MB)

mb@pbbl.no

+4793491177

Signert 2023-05-11 14:49:15 CEST (+0200)

Jan Kjetil Skaug (JKS)

jankjetil@heimgardbolig.no

+4798406663

Signert 2023-05-11 16:09:54 CEST (+0200)

Frederic Kristoffersen (FK)

frederic@pancom.no

+4740605525

Signert 2023-05-11 14:59:37 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nenset Utbygging AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nenset Utbygging AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 8. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: TN061-6QAOC-YHGOK-S3YST-ILFAN-OLDLY



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-06-08 13:12:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TN061-6QAC-YHG0X-S3YST-ILFAN-0LDLY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

Nenset Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 750 273



RESULTATREGNSKAP

NENSET UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	116 910	85 352
Sum driftskostnader		116 910	85 352
Driftsresultat		-116 910	-85 352
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Resultat før skattekostnad	2	-116 910	-85 352
Resultat		-116 910	-85 352
Årsresultat		-116 910	-85 352
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		116 910	85 352
Sum overføringer	3	-116 910	-85 352



BALANSE

NENSET UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4, 6	49 357 350	18 829 343
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 779	63 109
Sum omløpsmidler		49 393 129	18 892 452
Sum eiendeler		49 393 129	18 892 452



BALANSE

NENSET UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	3	30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-354 660	-237 749
Sum opptjent egenkapital		-354 660	-237 749
Sum egenkapital	3	-324 660	-207 749
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 533 000	12 705 000
Langsiktig konserngjeld	7	5 936 233	5 936 233
Sum annen langsiktig gjeld		17 469 233	18 641 233
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån		29 804 224	0
Leverandørgjeld		1 812 295	56 813
Annen kortsiktig gjeld	8	632 037	402 156
Sum kortsiktig gjeld		32 248 556	458 969
Sum gjeld		49 717 789	19 100 202
Sum egenkapital og gjeld		49 393 129	18 892 452

Porsgrunn, 31.12.2022
Styret i Nenset Utbygging AS

Frederic Kristoffersen
styremedlem

Petter Kristen Skjelsøy Øygarden
styremedlem

Morten Borge
styreleder



Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifiseringsprinsipper

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

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

Vurderingsprinsipper

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varelager - bygg under oppføring

Bygg under oppbygging er vurdert til kostpris.

Inntekstføringsprinsipp

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2022.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
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	-116 910	-85 352
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 409 316	-606 455
Skattepliktig inntekt	-1 526 226	-691 807
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
Varebeholdning	3 441 310	2 031 994	-1 409 316
Sum	3 441 310	2 031 994	-1 409 316
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 795 970	-2 269 743	1 526 226
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	354 660	237 749	-116 910
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

NOTE 3 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
EK 01.01.2022	30 000	-237 749	-207 749
Resultat 2022		-116 910	-116 910
EK 31.12.2022	30 000	-354 660	-324 660

Selskapets aksjekapital er 30 000,- fordelt på 100 aksjer a kr. 300,-.

FORUTSETNING FOR FORTSATT DRIFT

Regnskapet til Nenset Utbygging AS er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Egenkapitalen er negativ. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet.



Note 4 Varer - Utbyggingsprosjekter og tomter for videresalg

	2022	2021
Tomter for videresalg	16 223 605	16 223 605
Prosjekt under utførelse	25 821 450	2 450 925
Prosjekt under utførelse trinn II	4 594	
Hovedanlegg	7 307 701	154 812
Varer totalt	49 357 350	18 829 342

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NENSET UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimgård Bolig AS	66	66,0	66,0
Pbbl Prosjekt AS	34	34,0	34,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 6 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Byggelån	29 804 224	0
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	11 533 000	12 705 000
Totalt	41 339 246	12 707 021

Lånene er sikret med pant i selskapets varelager. Dette utgjør selskapets varelager med en bokført verdi pantsatte eiendeler er 49 357 350.
Pantet er pålydene 73 000 000,-.

I tillegg er det selvskyldnerkausjon på hver aksjeeier med kr. 500 000,-, totalt kr. 1 500 000,-.

All gjeld forfaller innen fem år etter regnskapsårets slutt.



Note 7 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter og andre mellomværende

Eierselskapene har ytet Nenset Utbygging AS lån på tilsammen totalt kr. 5 936 233,-

Selskap	2022	2021
PBBL Prosjekt AS	1 982 200	1 982 200
Heimgard Bolig AS	3 954 033	3 954 033
Sum	5 936 233	5 936 233

Lån fra eierselskapene har ingen avtalt tilbakebetalingstidspunkt. Låna er ikke sikret med pant.

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag eier aksjene i PBBL Prosjekt AS og er forretningsfører for Nenset Utbygging AS.

Note 8 Kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld er påløpte renter på lånene fra eierselskapene med kr. 632 037,-.