



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Frederic Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 14.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	36 916	35 065
<b>Sum kostnader</b>		<b>36 916</b>	<b>35 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-36 916</b>	<b>-35 065</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>4</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-36 912</b>	<b>-35 065</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-36 912</b>	<b>-35 065</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-36 912</b>	<b>-35 065</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-36 912</b>	<b>-35 065</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-36 912</b>	<b>-35 065</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-36 912	-35 065
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-36 912</b>	<b>-35 065</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4	13 695 841	12 913 299
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 354	395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 354	395
Sum omløpsmidler		13 709 196	12 913 694
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 709 196</b>	<b>12 913 694</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	172 636	135 724
Sum opptjent egenkapital		-172 636	-135 724
Sum egenkapital	3, 6	-128 206	-91 294
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Øvrig langsiktig gjeld	7	13 835 594	13 003 052
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 835 594</b>	<b>13 003 052</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 835 594</b>	<b>13 003 052</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 808	1 936
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 808</b>	<b>1 936</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 837 402</b>	<b>13 004 988</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 709 196</b>	<b>12 913 694</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 327358

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Frederic Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 14.03.2024

---

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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	36 916	35 065
<b>Sum kostnader</b>		<b>36 916</b>	<b>35 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-36 916</b>	<b>-35 065</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>4</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-36 912</b>	<b>-35 065</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-36 912</b>	<b>-35 065</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-36 912</b>	<b>-35 065</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-36 912</b>	<b>-35 065</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-36 912</b>	<b>-35 065</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-36 912	-35 065
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-36 912</b>	<b>-35 065</b>



Organisasjonsnr: 923 772 812  
NUSTAD BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4	13 695 841	12 913 299
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o. l.</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 354	395
Sum omløpsmidler		13 709 196	12 913 694
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 709 196</b>	<b>12 913 694</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	172 636	135 724
Sum opptjent egenkapital		-172 636	-135 724
Sum egenkapital	3, 6	-128 206	-91 294
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	13 835 594	13 003 052
Sum annen langsiktig gjeld		13 835 594	13 003 052
Sum langsiktig gjeld		13 835 594	13 003 052
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 808	1 936
Sum kortsiktig gjeld		1 808	1 936



Sum gjeld	13 837 402	13 004 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 709 196	12 913 694



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

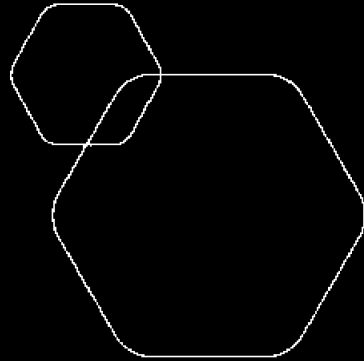
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

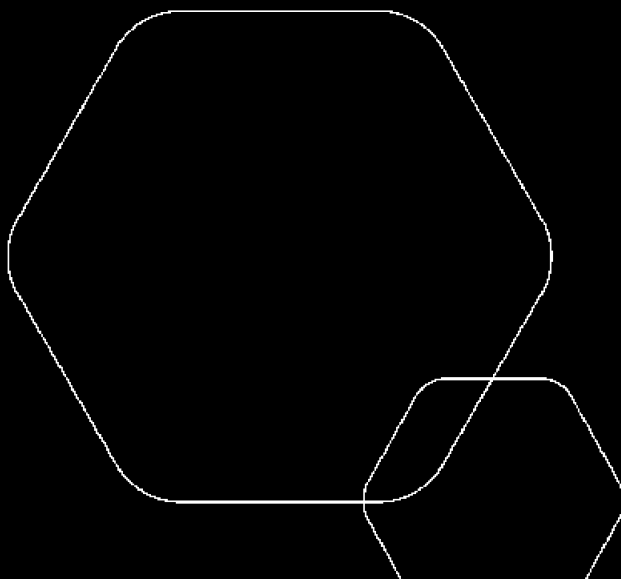
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Nustad Bolig AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 772 812



## RESULTATREGNSKAP

### NUSTAD BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	36 916	35 065
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>36 916</b>	<b>35 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-36 916</b>	<b>-35 065</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		4	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>4</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad	2	-36 912	-35 065
<b>Resultat</b>		<b>-36 912</b>	<b>-35 065</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-36 912</b>	<b>-35 065</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	3	36 912	35 065
<b>Sum overføringer</b>		<b>-36 912</b>	<b>-35 065</b>



## BALANSE

### NUSTAD BOLIG AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4	13 695 841	12 913 299
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 354	395
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 709 196</b>	<b>12 913 694</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 709 196</b>	<b>12 913 694</b>



### BALANSE

#### NUSTAD BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<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	-172 636	-135 724
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-172 636</strong>	<strong>-135 724</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3, 6</strong>	<strong>-128 206</strong>	<strong>-91 294</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	13 835 594	13 003 052
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>13 835 594</strong>	<strong>13 003 052</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		1 808	1 936
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>1 808</strong>	<strong>1 936</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>13 837 402</strong>	<strong>13 004 988</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>13 709 196</strong>	<strong>12 913 694</strong>

29.02.2024  
Styret i Nustad Bolig AS

Frederic Kristoffersen  
styreleder

Ronny Hushovd  
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 2023 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>2023</b>	<b>2022</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	-36 912	-35 065
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-782 543	-658 758
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-819 455</b>	<b>-693 822</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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	2 810 594	2 028 051	-782 543
<b>Sum</b>	<b>2 810 594</b>	<b>2 028 051</b>	<b>-782 543</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 988 801	-2 169 345	819 455
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	178 206	141 294	-36 912
<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. 01.01.2023	50 000	-5 570	-135 724	-91 294
Årets underskudd			-36 912	-36 912
Pr. 31.12.2023	50 000	-5 570	-172 636	-128 206

## Note 4 Varebeholdning utbyggingsprosjekter

Varebeholdning	2023	2022
Prosjekter under utførelse	13 695 841	12 913 299
<b>Sum varelager</b>	<b>13 695 841</b>	<b>12 913 299</b>

Det foreligger ikke salg på prosjektet pr. 31.12.2023.

## 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 -128 206 per 31.12.2023. 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>2023</b>
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall <5 år	13 835 594

Øvrig langsiktig gjeld består av rentebærende gjeld til aksjonærene.