



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 704 591  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NESELVA HAGEBY 4 AS  
Forretningsadresse: Sandviksveien 143  
1337 SANDVIKA

### 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: Petter Christian Nissen-Lie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### 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, 17.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-3 721 403	
Varekostnad	2	3 721 403	
Annen driftskostnad		58 535	
<b>Sum kostnader</b>		<b>58 535</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 535</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-58 535</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	3	-12 878	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-45 657</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-45 657</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-45 657</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-45 657</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-45 657	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-45 657</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	12 878	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 878</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 878</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2	<b>3 721 403</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 845 911	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 845 911</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 567 314</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 580 192</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	45 657	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-45 657</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>954 343</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	4 072 462	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 072 462</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 072 462</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		553 388	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>553 388</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 625 849</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 580 192</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 485702

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 704 591  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NESELVA HAGEBY 4 AS  
Forretningsadresse: Sandviksveien 143  
1337 SANDVIKA

#### 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: Petter Christian Nissen-Lie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

#### 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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 931 704 591  
NESELVA HAGEBY 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-3 721 403	
Varekostnad	2	3 721 403	
Annen driftskostnad		58 535	
<b>Sum kostnader</b>		<b>58 535</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 535</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-58 535</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	3	-12 878	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-45 657</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-45 657</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-45 657</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-45 657</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-45 657	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-45 657</b>	



Organisasjonsnr: 931 704 591  
NESELVA HAGEBY 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	12 878	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 878</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 878</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	2	3 721 403	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 845 911	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 845 911</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 567 314</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 580 192</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	45 657	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-45 657</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>954 343</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	4 072 462	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 072 462</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 072 462</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		553 388	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>553 388</b>	



Sum gjeld	4 625 849	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 580 192	0



Organisasjonsnr: 931 704 591  
NESELVA HAGEBY 4 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 4 AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Neselva Hageby 4 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 45 657. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 rettvisende 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, 13. mars 2024  
**Revisorgruppen Akershus AS**

Håkon Mæland  
Statsautorisert revisor

Dokumentet er elektronisk signert.



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Mæland, Håkon**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

03/15/2024 08:05:52

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, 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 4 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023
Varekostnad	2	3 721 403
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		-3 721 403
Annen driftskostnad		58 535
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>58 535</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 535</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Resultat før skattekostnad		-58 535
Skattekostnad på resultat	3	-12 878
<b>Årsresultat</b>		<b>-45 657</b>
<b>OVERFØRINGER</b>		
Overført til udekket tap	4	45 657
<b>Sum overføringer</b>		<b>-45 657</b>

NESELVA HAGEBY 4 AS

SIDE 1



### BALANSE

#### NESELVA HAGEBY 4 AS

EIENDELER	Note	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>		
Utsatt skattefordel	3	12 878
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 878</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 878</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Lager av varer og annen beholdning	2	3 721 403
<b>FORDRINGER</b>		
<b>INVESTERINGER</b>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 845 911
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 567 314</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 580 192</b>

NESELVA HAGEBY 4 AS

SIDE 2



## BALANSE

### NESELVA HAGEBY 4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		
Aksjekapital	4, 5	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		
Udekket tap	4	-45 657
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-45 657</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>954 343</b>
<b>GJELD</b>		
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		
Langsiktig konserngjeld	6	4 072 462
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 072 462</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Leverandørgjeld		553 388
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>553 388</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 625 849</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 580 192</b>

Sandvika, 11.03.2024  
Styret i Neselva Hageby 4 AS

\_\_\_\_\_  
Erik Cato Ender  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Christen Sohlberg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Petter Christian Nissen-Lie  
styremedlem/daglig leder

NESELVA HAGEBY 4 AS

SIDE 3



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

### NESELVA HAGEBY 4 AS

**Selskapet ble stiftet: 26.04.2023**

#### 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.**

Kostpris aktiverte bygge og prosjekteringskostnader

**2023**  
**3 721 406**



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

### NESELVA HAGEBY 4 AS

#### Note 3 - Skattekostnad

Arets skattekostnad fremkommer slik:	2023
Betalbar skatt på årets resultat	0
Brutto endring utsatt skatt	-12 878
<b>Arets totale skattekostnad</b>	<b>-12 878</b>
Herav henført til ekstraordinært resultat	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-12 878</b>

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

Ordinært resultat før skattekostnad	-58 535
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	58 535
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>0</b>
Skatt, 22%	0
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>0</b>

Beregning av utsatt skatt	31.12.2023	31.12.2022	Endring	
<b>Midlertidige forskjeller</b>				
Underskudd til fremføring	Negativ	-58 535	0	58 535
Sum netto midlertidige forskjeller		<b>-58 535</b>	<b>0</b>	<b>58 535</b>
Utsatt skatt, 22%		<b>-12 878</b>	<b>0</b>	<b>-12 878</b>

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.</b>	0	0	0
Innbetalt aksjekapital ved stiftelse	1 000 000		1 000 000
Årsresultat		-45 657	-45 657
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>954 343</b>

#### Note 5 - Aksjonærinformasjon

##### Eierstruktur:

Aksjonær i Neselva Hageby 4 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

	2023
Nesleva Hageby 3 AS (søsterselskap)	2 122 462
Sandekra AS (morselskap)	1 950 000
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 072 462</b>



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Nissen-Lie, Petter Christian**

Norwegian BankID

**Sohlberg, Christen**

Norwegian BankID

**Ender, Erik Cato**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/11/2024 17:06:07

03/11/2024 20:31:05

03/14/2024 20:34:25

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.