



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 091 009
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDSVEEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ringsakervegen 7
2383 BRUMUNDDAL

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: Lars Arne Kvarberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 462 761	1 448 692
Sum inntekter		1 462 761	1 448 692
Kostnader			
Avskrivning	4	610 800	610 800
Annen driftskostnad	2	157 143	159 089
Sum kostnader		767 943	769 889
Driftsresultat		694 818	678 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		140 000	115 452
Annen renteinntekt		5 631	6 029
Annen finansinntekt		4 845	7 604
Annen finansinntekt		10 476	13 633
Sum finansinntekter		160 952	142 718
Annen rentekostnad		422 183	232 733
Sum finanskostnader		422 183	232 733
Netto finans		-271 707	-103 648
Ordinært resultat før skattekostnad		423 111	575 155
Skattekostnad på ordinært resultat	3	135 949	126 549
Ordinært resultat etter skattekostnad		287 162	448 606
Årsresultat		287 162	448 606
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7		4 000 000
Avgitt konsernbidrag	3	563 322	667 242
Overføringer annen egenkapital	7	-276 160	-4 218 636
Sum overføringer og disponeringer		287 162	448 606



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 827 363	11 438 163
Sum varige driftsmidler		10 827 363	11 438 163
Sum anleggsmidler		10 827 363	11 438 163
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		115 007	106 258
Andre kortsiktige fordringer			8 284
Andre fordringer		3 755 452	3 623 736
Konsernfordringer	5	3 755 452	3 615 452
Sum fordringer		3 870 459	3 729 994
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 314 857	1 222 642
Sum omløpsmidler		5 185 316	4 952 636
SUM EIENDELER		16 012 679	16 390 799
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	7	4 515 115	4 791 275
Sum opptjent egenkapital		4 515 115	4 791 275
Sum egenkapital		4 615 115	4 891 275
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		22 937
Sum avsetninger for forpliktelser			22 937
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	10 500 000	10 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 500 000	10 500 000
Sum langsiktig gjeld		10 500 000	10 522 937
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 562	4 610
Betalbar skatt		0	0
Skyldige offentlige avgifter		50 484	57 106
Kortsiktig konserngjeld		722 208	855 438
Annen kortsiktig gjeld		114 310	59 433
Sum kortsiktig gjeld		897 564	976 587
Sum gjeld		11 397 564	11 499 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 012 679	16 390 799



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 425498

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 091 009
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDSVEEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ringsakervegen 7
2383 BRUMUNDDAL

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: Lars Arne Kvarberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 923 091 009
NORDSVEEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 462 761	1 448 692
Sum inntekter		1 462 761	1 448 692
Kostnader			
Avskrivning	4	610 800	610 800
Annen driftskostnad	2	157 143	159 089
Sum kostnader		767 943	769 889
Driftsresultat		694 818	678 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		140 000	115 452
Annen renteinntekt		5 631	6 029
Annen finansinntekt		4 845	7 604
Annen finansinntekt		10 476	13 633
Sum finansinntekter		160 952	142 718
Annen rentekostnad		422 183	232 733
Sum finanskostnader		422 183	232 733
Netto finans		-271 707	-103 648
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	135 949	126 549
Ordinært resultat etter skattekostnad		287 162	448 606
Årsresultat		287 162	448 606
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7		4 000 000
Avgitt konsernbidrag	3	563 322	667 242
Overføringer annen egenkapital	7	-276 160	-4 218 636
Sum overføringer og disponeringer		287 162	448 606



Organisasjonsnr: 923 091 009
NORDSVEEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

10 827 363

11 438 163

Sum varige driftsmidler

10 827 363

11 438 163

Sum anleggsmidler

10 827 363

11 438 163

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

115 007

106 258

Andre kortsiktige
fordringer

8 284

Andre fordringer

3 755 452

3 623 736

Konsernfordringer

5

3 755 452

3 615 452

Sum fordringer

3 870 459

3 729 994

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 314 857

1 222 642

Sum omløpsmidler

5 185 316

4 952 636

SUM EIENDELER

16 012 679

16 390 799

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6, 7

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

4 515 115

4 791 275

Sum opptjent egenkapital

4 515 115

4 791 275

Sum egenkapital

4 615 115

4 891 275

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

3

22 937



Sum avsetninger for forpliktelser			22 937
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	10 500 000	10 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 500 000	10 500 000
Sum langsiktig gjeld		10 500 000	10 522 937
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 562	4 610
Betalbar skatt		0	0
Skyldige offentlige avgifter		50 484	57 106
Kortsiktig konserngjeld		722 208	855 438
Annen kortsiktig gjeld		114 310	59 433
Sum kortsiktig gjeld		897 564	976 587
Sum gjeld		11 397 564	11 499 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 012 679	16 390 799



Organisasjonsnr: 923 091 009
NORDSVÆEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	50.00	2000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nordsveen Invest AS	50.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	50.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av året. Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon. Selskapet har fravalgt revisjon, og har følgelig ikke kostnadsført revisjonshonorar.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf. undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Nordsveen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsern

Selskapet inngår i konsernet Kvarberg Holding AS. Det er utarbeidet konsernregnskap.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenestene inntektsføres i takt med utførelsen. Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Nordsveen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av året. Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon, og har følgelig ikke kostnadsført revisjonshonorar.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	158 886	188 196
Endring utsatt skatt	-22 937	-61 647
Årets totale skattekostnad	<u>135 949</u>	<u>126 549</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	423 111	575 155
Permanente forskjeller	0	71
Endring i midlertidige forskjeller	<u>299 097</u>	<u>280 212</u>
Alminnelig inntekt	722 208	855 438
Ytet konsernbidrag	<u>-722 208</u>	<u>-855 438</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	<u>-194 834</u>	<u>104 263</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-194 834	104 263
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-194 834</u>	<u>0</u>
Sum	0	104 263

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	0	22 938
--	---	--------

Utsatt skattefordel bokføres ikke iht valgadgangen for små foretak.



Nordsveen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	16 634 928	87 101	16 722 029
Anskaffelseskost 31.12.2022	16 634 928	87 101	16 722 029
Akk.avskrivning 31.12.2022	-5 807 565	-87 101	-5 894 666
Balanseført pr. 31.12.2022	10 827 363	0	10 827 363
Årets avskrivninger	610 800	0	610 800
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 5 - Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	-10 500 000	-10 500 000
<i>Pantsettelse</i>	2022	2021
Gjeld sikret med pant	10 500 000	10 500 000
<i>Pantsatte eiendeler:</i>	2022	2021
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10 827 363	11 438 163

Selskapet har også langsiktig fordring på morselskapet Nordsveen Invest AS på kr 3 755 452 pr 31.12.22. Fordringen renteberegnes årlig, men det er ikke fastsatt nedbetalingstid.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	50	2 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Nordsveen Invest AS	50	100 %	100 %



Nordsveen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	4 791 275	4 891 275
Årsresultat	0	287 162	287 162
Avgitt konsernbidrag	0	-563 322	-563 322
Egenkapital 31.12.2022	100 000	4 515 115	4 615 115



Nordsveen Eiendom AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter





Nordsveen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>1 462 761</u>	<u>1 448 692</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	4	610 800	610 800
Annen driftskostnad	2	<u>157 143</u>	<u>159 089</u>
Sum driftskostnader		<u>767 943</u>	<u>769 889</u>
Driftsresultat		<u>694 818</u>	<u>678 803</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		140 000	115 452
Annen renteinntekt		5 631	6 029
Annen finansinntekt		4 845	7 604
Annen rentekostnad		<u>422 183</u>	<u>232 733</u>
Netto finansposter		<u>-271 707</u>	<u>-103 648</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>423 111</u>	<u>575 155</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>135 949</u>	<u>126 549</u>
Årsresultat		<u>287 162</u>	<u>448 606</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	0	4 000 000
Avgitt konsernbidrag	3	563 322	667 242
Overføringer annen egenkapital	7	<u>-276 160</u>	<u>-4 218 636</u>
Sum disponert		<u>287 162</u>	<u>448 606</u>





Nordsveen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 827 363	11 438 163
Sum varige driftsmidler		10 827 363	11 438 163
Sum anleggsmidler		10 827 363	11 438 163
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		115 007	106 258
Fordringer på konsernselskap	5	3 755 452	3 615 452
Andre kortsiktige fordringer		0	8 284
Sum fordringer		3 870 459	3 729 994
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 314 857	1 222 642
Sum omløpsmidler		5 185 316	4 952 636
Sum eiendeler		16 012 679	16 390 799





Nordsveen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	4 515 115	4 791 275
Sum opptjent egenkapital		4 515 115	4 791 275
Sum egenkapital		4 615 115	4 891 275
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	0	22 937
Sum avsetning for forpliktelser		0	22 937
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	10 500 000	10 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 500 000	10 500 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		10 562	4 610
Betalbar skatt	3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		50 484	57 106
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		722 208	855 438
Annen kortsiktig gjeld		114 310	59 433
Sum kortsiktig gjeld		897 564	976 587
Sum gjeld		11 397 564	11 499 524
Sum egenkapital og gjeld		16 012 679	16 390 799

31. desember 2022
Brumunddal, 15. mars 2023

Lars Arne Kvarberg
Styreleder

Paal Bergsodden
Styremedlem





Nordsveen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsern

Selskapet inngår i konsernet Kvarberg Holding AS. Det er utarbeidet konsernregnskap.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenestene inntektsføres i takt med utførelsen. Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.





Nordsveen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av året. Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon, og har følgelig ikke kostnadsført revisjonshonorar.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	158 886	188 196
Endring utsatt skatt	-22 937	-61 647
Årets totale skattekostnad	<u>135 949</u>	<u>126 549</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	423 111	575 155
Permanente forskjeller	0	71
Endring i midlertidige forskjeller	<u>299 097</u>	<u>280 212</u>
Alminnelig inntekt	722 208	855 438
Ytet konsernbidrag	<u>-722 208</u>	<u>-855 438</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	<u>-194 834</u>	<u>104 263</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-194 834	104 263
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-194 834</u>	<u>0</u>
Sum	0	104 263
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	0	22 938

Utsatt skattefordel bokføres ikke iht valgdgangen for små foretak.





Nordsveen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	16 634 928	87 101	16 722 029
Anskaffelseskost 31.12.2022	16 634 928	87 101	16 722 029
Akk.avskrivning 31.12.2022	-5 807 565	-87 101	-5 894 666
Balanseført pr. 31.12.2022	10 827 363	0	10 827 363
Årets avskrivninger	610 800	0	610 800
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 5 - Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	-10 500 000	-10 500 000
<i>Pantsettelse</i>	2022	2021
Gjeld sikret med pant	10 500 000	10 500 000
<i>Pantsatte eiendeler:</i>	2022	2021
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10 827 363	11 438 163

Selskapet har også langsiktig fordring på morselskapet Nordsveen Invest AS på kr 3 755 452 pr 31.12.22. Fordringen renteberegnes årlig, men det er ikke fastsatt nedbetalingstid.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	50	2 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Nordsveen Invest AS	50	100 %	100 %





Nordsveen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	4 791 275	4 891 275
Årsresultat	0	287 162	287 162
Avgjitt konsernbidrag	0	-563 322	-563 322
Egenkapital 31.12.2022	100 000	4 515 115	4 615 115





Nordsveen Eiendom AS

Avslutningsdato 31-12-2022

Spesifisert regnskap (Inklusiv tilleggsposteringer)

Konto		Foreløpig i år	Tilleggspost.	I år	Referanse	I fjor	Endring i %
1100	Prosjekt ny bygging	6 220 900,00	0,00	6 220 900,00		6 376 900,00	-2,45
1110	Gamlebygget	2 542 500,00	0,00	2 542 500,00		2 607 300,00	-2,49
1120	Faste tekniske installasjoner	370 900,00	0,00	370 900,00		750 100,00	-50,55
1130	Byggelånsrenter	501 600,00	0,00	501 600,00		432 300,00	16,03
1131	Akk. avskr. byggelånsrenter	-80 100,00	0,00	-80 100,00		0,00	0,00
1150	Tomter	544 861,00	0,00	544 861,00		544 861,00	0,00
1151	Uteareal	501 702,00	0,00	501 702,00		501 702,00	0,00
1152	Anleggsbidrag Trafo	225 000,00	0,00	225 000,00		225 000,00	0,00
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10 827 363,00	0,00	10 827 363,00		11 438 163,00	
1500	Kundefordringer	115 007,00	0,00	115 007,00		106 258,00	8,23
	Kundefordringer	115 007,00	0,00	115 007,00		106 258,00	
1570	Fordring på Nordsveen Invest AS	3 500 000,00	0,00	3 500 000,00		3 500 000,00	0,00
1579	Andre kortsiktige fordringer	255 452,00	0,00	255 452,00		115 452,00	121,26
	Fordringer på konsernselskap	3 755 452,00	0,00	3 755 452,00		3 615 452,00	
1743	Forsukksbetalt forsikring	0,00	0,00	0,00		8 284,19	-100,00
	Andre kortsiktige fordringer	0,00	0,00	0,00		8 284,19	
1920	Bank 1810.07.16387	1 137 456,99	0,00	1 137 456,99		195 380,62	482,17
1921	Næringsbanken 9175.01.41116	155 963,57	0,00	155 963,57		1 005 994,16	-84,50
1930	Sparebanken 1822.61.71173	21 436,50	0,00	21 436,50		21 267,50	0,79
	Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 314 857,06	0,00	1 314 857,06		1 222 642,28	
2000	Aksjekapital	-100 000,00	0,00	-100 000,00		-100 000,00	0,00
	Aksjekapital	-100 000,00	0,00	-100 000,00		-100 000,00	
2050	Annen egenkapital	-4 791 275,21	276 160,47	-4 515 114,74		-4 791 275,21	-5,76
	Annen egenkapital	-4 791 275,21	276 160,47	-4 515 114,74		-4 791 275,21	
2120	Utsatt skatt	-22 937,00	22 937,00	0,00		-22 937,00	-100,00
	Utsatt skatt	-22 937,00	22 937,00	0,00		-22 937,00	
2242	Lån til 1829.73.33336	-10 500 000,00	0,00	-10 500 000,00		-10 500 000,00	0,00
	Øvrig langsiktig gjeld	-10 500 000,00	0,00	-10 500 000,00		-10 500 000,00	
2400	Leverandører	-10 562,25	0,00	-10 562,25		-4 610,00	129,12
	Leverandørgjeld	-10 562,25	0,00	-10 562,25		-4 610,00	
2700	Utgående MVA høy sats	-123 175,80	0,00	-123 175,80		0,00	0,00
2710	Inngående MVA høy sats	16 151,90	0,00	16 151,90		0,00	0,00
2740	Oppgjørskonto merv erdiav gift	56 540,00	0,00	56 540,00		-57 106,00	-199,01
	Skyldige offentlige avgifter	-50 483,90	0,00	-50 483,90		-57 106,00	
2920	Skyldig konsernbidrag Nordsveen Inve...	0,00	-722 208,00	-722 208,00		-855 438,00	-15,57
	Kortsiktig gjeld til konsernselskap	0,00	-722 208,00	-722 208,00		-855 438,00	
3605	Leieinntekter fast eiendom, avgiftsp...	-1 455 085,56	0,00	-1 455 085,56		-1 436 795,00	1,27
3620	Avgpliktige refusjoner	-7 674,72	0,00	-7 674,72		-11 896,51	-35,49
	Annen driftsinntekt	-1 462 760,28	0,00	-1 462 760,28		-1 448 691,51	
6000	Avskrivning på bygninger og annen fa...	166 800,00	0,00	166 800,00		166 800,00	0,00
6001	Avskrivning gammelt bygg	64 800,00	0,00	64 800,00		64 800,00	0,00
6002	Avskr. fast teknisk installasjon	379 200,00	0,00	379 200,00		379 200,00	0,00
	Avskrivning	610 800,00	0,00	610 800,00		610 800,00	

15-03-2023

07:53

Side 1





Nordsveen Eiendom AS

Avslutningsdato 31-12-2022

Spesifisert regnskap (Inklusiv tilleggsposteringer)

Konto		Foreløpig i år	Tilleggspost.	I år	Referanse	I fjor	Endring i %
6320	Renovasjon, vann, avløp o.l.	14 487,83	0,00	14 487,83		6 836,36	111,92
6350	Eiendomskatt	11 073,20	0,00	11 073,20		11 656,00	-5,00
6391	Drift heis	13 313,46	0,00	13 313,46		19 823,10	-32,84
6395	Serviseavgift heis/kostnader heis	4 493,45	0,00	4 493,45		0,00	0,00
6420	Leie datasy stemmer	0,00	0,00	0,00		1 815,00	-100,00
6490	Annen leiekostnad	2 268,00	0,00	2 268,00		0,00	0,00
6552	Programvare anskaffelse	2 968,80	0,00	2 968,80		2 202,40	34,80
6600	Reparasjon og vedlikehold bygninger	36 340,00	0,00	36 340,00		18 000,00	101,89
6620	Reparasjon og vedlikehold utstyr	16 034,40	0,00	16 034,40		0,00	0,00
6690	Reparasjon og vedlikehold annet	0,00	0,00	0,00		7 777,90	-100,00
6705	Regnskapshonorar	20 642,40	0,00	20 642,40		47 953,80	-56,95
6795	Annen fremmed tjeneste, ikke op	0,00	0,00	0,00		10 000,00	-100,00
6900	Telefon	0,00	0,00	0,00		874,50	-100,00
7500	Forsikringspremie	30 689,19	0,00	30 689,19		23 448,13	30,88
7770	Bank- og kortgebyrer	4 840,50	0,00	4 840,50		8 703,50	-44,38
7771	Øreavrounding	-7,98	0,00	-7,98		-2,16	269,44
	Annen driftskostnad	157 143,25	0,00	157 143,25		159 088,53	
8030	Renteinntekt fra foretak i samme kon...	-140 000,00	0,00	-140 000,00		-115 452,00	21,26
	Renteinntekt fra foretak i samme kon...	-140 000,00	0,00	-140 000,00		-115 452,00	
8050	Renteinntekt bankinnskudd	-5 631,41	0,00	-5 631,41		-6 029,01	-6,59
	Annen renteinntekt	-5 631,41	0,00	-5 631,41		-6 029,01	
8070	Annen finansinntekt	-4 428,00	0,00	-4 428,00		-7 604,00	-41,77
8159	8159 Annen rentekostnad (Reklassifi...	-417,00	0,00	-417,00		0,00	0,00
	Annen finansinntekt	-4 845,00	0,00	-4 845,00		-7 604,00	
8140	Rentekostnad, ikke fradragtbare	0,00	0,00	0,00		71,00	-100,00
8150	Rentekostnad banklån	422 182,91	0,00	422 182,91		232 861,97	81,46
	Annen finanskostnad	422 182,91	0,00	422 182,91		232 732,97	
8300	Betalbar skatt	0,00	158 886,00	158 886,00		0,00	0,00
8304	Skatt av konsernbidrag	0,00	0,00	0,00		188 196,36	-100,00
8320	Endring i utsatt skatt	0,00	-22 937,00	-22 937,00		-61 647,00	-62,79
	Skattekostnad på ordinært resultat	0,00	135 949,00	135 949,00		126 549,36	
8921	Avsatt tilleggsutbytte	0,00	0,00	0,00		4 000 000,00	-100,00
	Ordinært utbytte	0,00	0,00	0,00		4 000 000,00	
8935	Avsatt konsernbidrag	0,00	563 322,00	563 322,00		667 241,64	-15,57
	Avgitt konsernbidrag	0,00	563 322,00	563 322,00		667 241,64	
8960	Overføringer annen egenkapital	0,00	-276 160,47	-276 160,47		0,00	0,00
8961	Overføring annen oppløst EK	0,00	0,00	0,00		-4 218 635,98	-100,00
	Overføringer annen egenkapital	0,00	-276 160,47	-276 160,47		-4 218 635,98	
	Kontrollsum :	114 310,17	0,00	114 310,17		59 433,26	
Følgende kontoer med saldo er utelatt (fordi de ikke er koblet eller kontoens linje har feil format i linjeinndelingen):							
2950	Påløpt rente		0,00	-114 310,17		-59 433,26	

15-03-2023

07:53

Side 2





Nordsveen Eiendom AS
01-01-2022 - 31-12-2022
Tilleggsposter

Serie/ Bokf	Dato/ Konto	Tekst	Debet	Kredit
Serie 1				
1	31-12-2022	Betalbar skatt		
	2500	Betalbar skatt		158 886,00
	8300	Betalbar skatt	158 886,00	
2	31-12-2022	Utsatt skatt		
	8320	Endring i utsatt skatt		22 937,00
	2120	Utsatt skatt	22 937,00	
3	31-12-2022	Årets resultat		
	8960	Overføringer annen egenkapital		276 160,47
	2050	Annen egenkapital	276 160,47	
4	31-12-2022	Avgitt konsernbidrag til Nordsveen Invest AS		
	2920	Skyldig konsernbidrag Nordsveen		722 208,00
	2500	Betalbar skatt	158 886,00	
	8935	Avsatt konsernbidrag	563 322,00	





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489923601

Dokument

Årsregnskap Nordsveen Eiendom AS 2022

Hoveddokument

11 sider

Initiert på 2023-03-29 12:50:48 CEST (+0200) av Lars

Kvarberg (LK)

Ferdigstilt den 2023-03-29 13:44:11 CEST (+0200)

Signerende parter

Lars Kvarberg (LK)

Asbjørn Nordsveen AS

lars@asbjorn-nordsveen.no

Signert 2023-03-29 12:50:48 CEST (+0200)

Paal Bergsodden (PB)

paal@asbjorn-nordsveen.no

Signert 2023-03-29 13:44:11 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>

