



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 539 613  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDSETHAGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storsjøvegen 311  
2110 SLÅSTAD

### 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: Steinar Otto Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 30.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 480 257	2 419 397
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 480 257</b>	<b>2 419 397</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		16 500	
Lønnskostnad	1	403 471	346 203
Annen driftskostnad		934 048	1 421 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 354 019</b>	<b>1 767 820</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 126 238</b>	<b>651 577</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		27 823	26 836
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 823</b>	<b>26 836</b>
Annen rentekostnad		564 642	420 109
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>564 642</b>	<b>420 109</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-536 819</b>	<b>-393 273</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>589 419</b>	<b>258 304</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>589 419</b>	<b>258 303</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>589 419</b>	<b>258 304</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>589 419</b>	<b>258 304</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		589 419	258 304
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>589 419</b>	<b>258 304</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 064 343	13 064 343
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 064 343</b>	<b>13 064 343</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	2	<b>13 064 343</b>	<b>13 064 343</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35 423	18 745
Andre fordringer		145 778	129 266
<b>Sum fordringer</b>		<b>181 201</b>	<b>148 011</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		444 134	281 476
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>444 134</b>	<b>281 476</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>625 334</b>	<b>429 486</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 689 677</b>	<b>13 493 830</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		-2 779 382	-3 368 800
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	4	<b>-2 779 382</b>	<b>-3 368 800</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 749 382</b>	<b>-3 338 800</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		16 065 611	16 273 162
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	5	<b>16 065 611</b>	<b>16 273 162</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 065 611</b>	<b>16 273 162</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		124 434	108 943
Skyldige offentlige avgifter	6	6 724	8 202
Annen kortsiktig gjeld	5	242 290	442 323
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>373 448</b>	<b>559 468</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 439 059</b>	<b>16 832 630</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 689 677</b>	<b>13 493 830</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 627387

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 539 613  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDSETHAGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storsjøvegen 311  
2110 SLÅSTAD

#### 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: Steinar Otto Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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 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, 19.07.2023

---

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: 913 539 613  
NORDSETHAGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 480 257	2 419 397
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 480 257</b>	<b>2 419 397</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		16 500	
Lønnskostnad	1	403 471	346 203
Annen driftskostnad		934 048	1 421 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 354 019</b>	<b>1 767 820</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 126 238</b>	<b>651 577</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		27 823	26 836
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 823</b>	<b>26 836</b>
Annen rentekostnad		564 642	420 109
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>564 642</b>	<b>420 109</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-536 819</b>	<b>-393 273</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>589 419</b>	<b>258 304</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>589 419</b>	<b>258 303</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>589 419</b>	<b>258 304</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>589 419</b>	<b>258 304</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		589 419	258 304
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>589 419</b>	<b>258 304</b>



Organisasjonsnr: 913 539 613  
NORDSETHAGEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 064 343	13 064 343
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		13 064 343	13 064 343
Sum anleggsmidler	2	13 064 343	13 064 343

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		35 423	18 745
Andre fordringer		145 778	129 266
Sum fordringer		181 201	148 011

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		444 134	281 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		444 134	281 476
Sum omløpsmidler		625 334	429 486

SUM EIENDELER 13 689 677 13 493 830

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 779 382	-3 368 800
Sum opptjent egenkapital	4	-2 779 382	-3 368 800

Sum egenkapital -2 749 382 -3 338 800

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	16 065 611	16 273 162
<b>Sum annen langsiktig gjeld 5</b>	<b>16 065 611</b>	<b>16 273 162</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16 065 611</b>	<b>16 273 162</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	124 434	108 943
Skyldige offentlige avgifter	6	8 202
Annen kortsiktig gjeld	5	442 323
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>373 448</b>	<b>559 468</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>16 439 059</b>	<b>16 832 630</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>13 689 677</b>	<b>13 493 830</b>



Organisasjonsnr: 913 539 613  
NORDSETHAGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Noter 2022

**Nordsethagen Eiendom AS**  
**Organisasjonsnr. 913 539 613**

### **Note - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

### **Salgsinntekter og kostnader**

Inntektsføring ved utleie skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

### *Varige driftsmidler*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

For egentilvirkede anleggsmidler har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

### *Fordringer*

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. For kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

### *Gjeld*

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

### *Utenlandsk valuta*

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt.

### *Skatt*

Skatteskostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Utsatt skattefordel er ikke bokført.

## Note 1 - Lønnskostnader mv.

	2022	2021
Lønnskostnader	357 627	301 105
Arbeidsgiveravgift	37 897	32 352
Pensjonskostnader	0	5 559
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>395 524</b>	<b>339 016</b>

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i regnskapsåret.

## Opplysning om obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og det er etablert ordning som oppfyller kravene i Eika Innskuddspensjon.

## Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.22	13 161 600	0	13 161 600
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Investeringsstilskudd, nedskrevet	0	0	0
<b>Anskaffelseskostnad 31.12.22</b>	<b>13 161 600</b>	<b>0</b>	<b>13 161 600</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	0	0	0
Akkumulerte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.22	0	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12.22</b>	<b>13 161 600</b>	<b>0</b>	<b>13 161 600</b>
Årets avskrivninger	0	0	0
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid		5 år	
Avskrivningssats	0%	0-20%	
Avskrivningsplan		lineær	
<b>Balansef. lånekostnad egentilv. dr.m.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Balanseførte leieavtaler 0 0 0

## Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

### Aksjekapital pr 31.12.2021

Klasse	Antall	Pålydende pr. aksje	Aksjekapital
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>30</b>	<b>1 000,00</b>	<b>30 000,00</b>

Navn	Rolle	Ordinære aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Tove E Haug Kristiansen	Styre medlem	10	10	33,33	0,00
Steinar Otto Kristiansen	Daglig leder/ Styre/ leder	10	10	33,33	0,00
Kristian Emil Kristiansen	Styre medlem	10	10	33,33	0,00
<b>Sum</b>		<b>30</b>	<b>30</b>	<b>99,99</b>	<b>0,00</b>

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	30 000			-3 368 800	-3 338 800
<b>Prinsippendringer og korrigeringer</b>					
<b>Egenkapital 01.01.2022</b>	30 000			-3 368 800	-3 338 800
Årsresultat				589 419	589 419
Ordinært utbytte					
Tilleggsutbytte					
Ekstraordinært utbytte					
Mottatt konsernbidrag					
Avgitt konsernbidrag					
Kontantinnskudd					
Tinginnskudd					
Nedsettelse aksjekap. og overkurs					
Gjeldsettergivelse					
Kjøp av egne aksjer					
Salg av egne aksjer					
Gjeld konvertert til aksjekapital					
Andre endringer					



---

<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>-2 779 381</b>	<b>-2 749 381</b>
-------------------------------	---------------	-------------------	-------------------

### Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

<b>Gjeld med forfall senere enn ett år</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Depositum	-161 050	-209 550

<b>Gjeld med forfall senere enn fem år</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Odal Sparebank	11 062 891	11 214 066
Odal Sparebank	4 502 720	4 559 096

### Note 6 - Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	0	0
Før mye eller før lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Skattegrunnlag</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat før skattekostnad	589 416	258 304
Ekstraordinært resultat før skattekostnad		0
Endring i midlertidige forskjeller	-13 306	201 946
Permanente forskjeller	0	295
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-576 110	-460 545

---

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------	----------	----------

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0	0
Balanseført betalbar skatt	0	0