



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 812 873
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORNEVEGEN 3 EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/ Håvard Fjærli
Norvegegen 9E
7033 TRONDHEIM

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: Håvard Dyrø Fjærli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		297 750	324 000
Sum inntekter		297 750	324 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	71 881	89 980
Sum kostnader		71 881	89 980
Driftsresultat		225 869	234 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		171	
Sum finansinntekter		171	
Annen rentekostnad		471 401	317 050
Sum finanskostnader		471 401	317 050
Netto finans		-471 229	-317 050
Ordinært resultat før skattekostnad		-245 360	-83 030
Skattekostnad på resultat	4	-54 015	-18 265
Ordinært resultat etter skattekostnad		-191 345	-64 765
Årsresultat		-191 345	-64 765
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-191 345	-64 765
Totalresultat		-191 345	-64 765
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-191 345	-43 989
Overført fra annen egenkapital			-20 776
Sum overføringer og disponeringer		-191 345	-64 765



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	72 279	18 264
Sum immaterielle eiendeler		72 279	18 264
Sum anleggsmidler		72 279	18 264
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	7 421 960	7 169 209
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			826
Sum fordringer			826
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 212	51 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 212	51 716
Sum omløpsmidler		7 436 172	7 221 751
SUM EIENDELER		7 508 451	7 240 015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		235 334	43 989
Sum opptjent egenkapital		-235 334	-43 989



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	3	-210 904	-19 559
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 328 426	5 356 000
Ansvarlig lånekapital	2, 6	2 139 930	1 831 956
Sum annen langsiktig gjeld		7 468 356	7 187 956
Sum langsiktig gjeld		7 468 356	7 187 956
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		235 014	6 137
Annen kortsiktig gjeld		15 985	65 480
Sum kortsiktig gjeld		250 999	71 617
Sum gjeld		7 719 355	7 259 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 508 451	7 240 015



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 696362

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 812 873
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORNEVEGEN 3 EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/ Håvard Fjærli
Norvegegen 9E
7033 TRONDHEIM

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: Håvard Dyrø Fjærli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 923 812 873
NORNEVEGEN 3 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		297 750	324 000
Sum inntekter		297 750	324 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	71 881	89 980
Sum kostnader		71 881	89 980
Driftsresultat		225 869	234 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		171	
Sum finansinntekter		171	
Annen rentekostnad		471 401	317 050
Sum finanskostnader		471 401	317 050
Netto finans		-471 229	-317 050
Ordinært resultat før skattekostnad		-245 360	-83 030
Skattekostnad på resultat	4	-54 015	-18 265
Ordinært resultat etter skattekostnad		-191 345	-64 765
Årsresultat		-191 345	-64 765
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-191 345	-64 765
Totalresultat		-191 345	-64 765
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-191 345	-43 989
Overført fra annen egenkapital			-20 776
Sum overføringer og disponeringer		-191 345	-64 765



Organisasjonsnr: 923 812 873
NORNEVEGEN 3 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	72 279	18 264
Sum immaterielle eiendeler		72 279	18 264
Sum anleggsmidler		72 279	18 264
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	7 421 960	7 169 209
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			826
Sum fordringer			826
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		14 212	51 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 212	51 716
Sum omløpsmidler		7 436 172	7 221 751
SUM EIENDELER		7 508 451	7 240 015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		235 334	43 989
Sum opptjent egenkapital		-235 334	-43 989
Sum egenkapital	3	-210 904	-19 559
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 328 426	5 356 000



Ansvarlig lånekapital	2, 6	2 139 930	1 831 956
Sum annen langsiktig gjeld		7 468 356	7 187 956
Sum langsiktig gjeld		7 468 356	7 187 956
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		235 014	6 137
Annen kortsiktig gjeld		15 985	65 480
Sum kortsiktig gjeld		250 999	71 617
Sum gjeld		7 719 355	7 259 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 508 451	7 240 015



Organisasjonsnr: 923 812 873
NORNEVEGEN 3 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

Nornevegen 3 Eiendom AS

2023



RESULTATREGNSKAP

NORNEVEGEN 3 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		297 750	324 000
Sum driftsinntekter		297 750	324 000
Annen driftskostnad	2	71 881	89 980
Sum driftskostnader		71 881	89 980
Driftsresultat		225 869	234 020
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		171	0
Rentekostnader		471 401	317 050
Resultat av finansposter		-471 229	-317 050
Resultat før skattekostnad		-245 360	-83 030
Skattekostnad på resultat	4	-54 015	-18 265
Resultat		-191 345	-64 765
Årsresultat		-191 345	-64 765
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		191 345	43 989
Overført fra annen egenkapital		0	20 776
Sum overføringer		-191 345	-64 765



BALANSE

NORNEVEGEN 3 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	72 279	18 264
Sum immaterielle eiendeler		72 279	18 264
Sum anleggsmidler		72 279	18 264
OMLØPSMIDLER			
Utviklingseiendom og prosjektkostnader	5	7 421 960	7 169 209
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	826
Sum fordringer		0	826
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 212	51 716
Sum omløpsmidler		7 436 172	7 221 751
Sum eiendeler		7 508 451	7 240 015



BALANSE

NORNEVEGEN 3 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-235 334	-43 989
Sum opptjent egenkapital		-235 334	-43 989
Sum egenkapital	3	-210 904	-19 559
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	2, 6	2 139 930	1 831 956
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 328 426	5 356 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 468 356	7 187 956
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		235 014	6 137
Annen kortsiktig gjeld		15 985	65 480
Sum kortsiktig gjeld		250 999	71 617
Sum gjeld		7 719 355	7 259 573
Sum egenkapital og gjeld		7 508 451	7 240 015

Trondheim, 07.02.2024
Styret i Nornevegen 3 Eiendom AS

Håvard Dyrø Fjærli
styreleder



Nornevegen 3 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Investering i utviklingstomt

Selskapet har investert i en utviklingstomt og har klassifisert denne som varelager. Eiendommen vurderes utviklet til boligenheter ment for videresalg. I utviklingsperioden vil eiendommen være leid ut på et leienivå som dekker faste og variable

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Det avsettes ikke skatt på inntektsførte resultatandeler fra norske datterselskaper eller norske tilknyttede selskaper på grunn av fritaksmetoden.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres.

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte og er ikke forpliktet til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har ikke ytet godtgjørelse til styremedlemmer. Det er ytet aksjonærlån til selskapet som ble renteberegnet med 5,85 % p.a. ved inngangen til året og med 7,20 % p.a. ved utgangen av året

Revisor

Selskapet har gjort fravalg av revisor.



Norvegeven 3 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital på kr 30.000 består av 30.000 ordinære aksjer pålydende kr 1.

Eierstruktur

Selskapets aksjonærer pr 31.12.23 var:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Endre Nypan Invest AS	10 000	33,33 %	33,33 %
Skje Invest AS	10 000	33,33 %	33,33 %
Håvard Dyrø Fjærli	5 000	16,67 %	16,67 %
Monica Dullum	5 000	16,67 %	16,67 %
Sum	30 000	100,00 %	100,00 %

Aksjer eiet / kontrollert av medlemmer i styret:

Navn	Verv	Kontrollerer
Håvard Dyrø Fjærli	Styrets leder	16,67 %

Egenkapital	Aksje-kapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.	30 000	-5 570	-43 989	-19 559
Årets resultat			-191 345	-191 345
Egenkapital 31.12.	30 000	-5 570	-235 334	-210 904

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-54 015	-18 264
For mye beregnet betalbar skatt tidligere år	0	-1
Skattekostnad ordinært resultat	-54 015	-18 265

	2023	2022	Endring
Fremførbart underskudd	-328 542	-83 020	-245 522
Utsatt skatt(-efordel)	-72 279	-18 264	-54 015

Note 5 Varer under utvikling

Selskapet har investert i en utviklingstomt og har klassifisert denne som varelager. Eiendommen vurderes utviklet til boligenheter ment for videresalg. I utviklingsperioden vil eiendommen være leid ut på et leierivå som dekker faste og variable driftskostnader.

	Bokført verdi
Norvegeven 3A og 3B	7 421 960

Note 6 Langsiktig gjeld

Av selskapets gjeld til kredittinstitusjoner og ansvarlig lånekapital, forfaller alt innen fem år fra balansedagen.