



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	929 463 684
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NURBAN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Tveiteråsvegen 12 5232 PARADIS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Fredrik Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.06.2024

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			
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning på driftsmidler	1	12 600	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		286 539	75 708
Sum kostnader		299 139	75 708
Driftsresultat		-299 139	-75 708
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 676	4 894
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	995 261	
Sum finansinntekter		998 937	4 894
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 090 761	
Annen rentekostnad		92	
Sum finanskostnader		1 090 853	
Netto finans		-91 916	4 894
Ordinært resultat før skattekostnad		-391 055	-70 814
Skattekostnad på resultat	3	-10 376	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-380 679	-70 814
Årsresultat		-380 679	-70 814
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-380 679	-70 814
Totalresultat		-380 679	-70 814
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-380 679	-70 814
Sum overføringer og disponeringer		-380 679	-70 814



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1	25 403	
Sum varige driftsmidler		25 403	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	120 000	
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Sum finansielle anleggsmidler		120 000	
Sum anleggsmidler		145 403	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		109 020	14 840 877
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			258 392
Konsernfordringer		16 714 887	258 392
Sum fordringer		16 714 888	516 783
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		282 869	5 436 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 869	5 436 240
Sum omløpsmidler		17 106 777	20 535 509



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		17 252 180	20 535 509
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1)	5	31 984	30 000
Beholdning av egne aksjer			230 000
Sum innskutt egenkapital		31 984	260 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		304 606	70 814
Sum opptjent egenkapital		-304 606	-70 814
Sum egenkapital	6	-272 622	189 186
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			9 800 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2, 6	17 426 778	10 136 017
Sum annen langsiktig gjeld		17 426 778	19 936 017
Sum langsiktig gjeld		17 426 778	19 936 017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 024	275 201
Skyldig konsernbidrag			
Annen kortsiktig gjeld			135 105
Sum kortsiktig gjeld		98 024	410 306
Sum gjeld		17 524 802	20 346 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 252 180	20 535 509



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 564826

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 463 684
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NURBAN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tveiteråsvegen 12
5232 PARADIS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Fredrik Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 929 463 684
NURBAN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning på driftsmidler	1	12 600	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		286 539	75 708
Sum kostnader		299 139	75 708
Driftsresultat		-299 139	-75 708
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 676	4 894
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	995 261	
Sum finansinntekter		998 937	4 894
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 090 761	
Annen rentekostnad		92	
Sum finanskostnader		1 090 853	
Netto finans		-91 916	4 894
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-10 376	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-380 679	-70 814
Årsresultat		-380 679	-70 814
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-380 679	-70 814
Totalresultat		-380 679	-70 814
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-380 679	-70 814
Sum overføringer og disponeringer		-380 679	-70 814



Organisasjonsnr: 929 463 684
NURBAN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	1	25 403	
Sum varige driftsmidler		25 403	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	120 000	
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Sum finansielle anleggsmidler		120 000	
Sum anleggsmidler		145 403	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		109 020	14 840 877
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			258 392
Konsernfordringer		16 714 887	258 392
Sum fordringer		16 714 888	516 783
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		282 869	5 436 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 869	5 436 240
Sum omløpsmidler		17 106 777	20 535 509
SUM EIENDELER		17 252 180	20 535 509



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1)	5	31 984	30 000
Beholdning av egne aksjer			230 000
Sum innskutt egenkapital		31 984	260 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8		
Udekket tap		304 606	70 814
Sum opptjent egenkapital		-304 606	-70 814

Sum egenkapital	6	-272 622	189 186
------------------------	----------	-----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner			9 800 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2, 6	17 426 778	10 136 017
Sum annen langsiktig gjeld		17 426 778	19 936 017

Sum langsiktig gjeld		17 426 778	19 936 017
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		98 024	275 201
Skyldig konsernbidrag			135 105
Annen kortsiktig gjeld			135 105
Sum kortsiktig gjeld		98 024	410 306

Sum gjeld		17 524 802	20 346 323
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 252 180	20 535 509
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 929 463 684
NURBAN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Nurban Eiendomsutvikling AS

Årsregnskap 2023



Nurban Eiendomsutvikling AS
Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
1	Avskrivning på driftsmidler	12 600	0
	Annen driftskostnad	286 539	75 708
	Sum driftskostnader	<u>299 139</u>	<u>75 708</u>
	Driftsresultat	<u>-299 139</u>	<u>-75 708</u>
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	3 676	4 894
2	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	995 261	0
2	Rentekostnad til foretak i samme konsern	1 090 761	0
	Annen rentekostnad	92	0
	Resultat av finansposter	<u>-91 916</u>	<u>4 894</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>-391 055</u>	<u>-70 814</u>
3	Skattekostnad på resultat	-10 376	0
	Årsresultat	<u>-380 679</u>	<u>-70 814</u>
	OVERFØRINGER		
	Overført til udekket tap	380 679	70 814
	Sum overføringer	<u>-380 679</u>	<u>-70 814</u>



Nurban Eiendomsutvikling AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2023	2022
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
1	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	25 403	0
	Sum varige driftsmidler	<u>25 403</u>	<u>0</u>
4	Investeringer i datterselskap	120 000	0
	Sum finansielle anleggsmidler	<u>120 000</u>	<u>0</u>
	Sum anleggsmidler	<u>145 403</u>	<u>0</u>
	Omløpsmidler		
	Varer	109 020	14 840 877
	Fordringer		
2	Fordring på konsernselskaper	16 714 887	0
	Andre kortsiktige fordringer	0	258 392
	Sum fordringer	<u>16 714 887</u>	<u>258 392</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	282 869	5 436 240
	Sum omløpsmidler	<u>17 106 777</u>	<u>20 535 509</u>
	SUM EIENDELER	<u>17 252 180</u>	<u>20 535 509</u>



Nurban Eiendomsutvikling AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
5	Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1)	31 984	30 000
	Annen innskutt egenkapital	0	230 000
	Sum innskutt egenkapital	<u>31 984</u>	<u>260 000</u>
	Opptjent egenkapital		
	Udekket tap	-304 606	-70 814
	Sum opptjent egenkapital	<u>-304 606</u>	<u>-70 814</u>
6	Sum egenkapital	<u>-272 622</u>	<u>189 186</u>
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
	Gjeld til kredittinstitusjoner	0	9 800 000
2, 6	Langsiktig gjeld til konsernselskap	17 426 778	10 136 017
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>17 426 778</u>	<u>19 936 017</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	98 024	275 201
	Skyldig konsernbidrag	0	0
	Annen kortsiktig gjeld	0	135 105
	Sum kortsiktig gjeld	<u>98 024</u>	<u>410 306</u>
	Sum gjeld	<u>17 524 802</u>	<u>20 346 323</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>17 252 180</u>	<u>20 535 509</u>

Bergen, 25.06.23
Styret i Nurban Eiendomsutvikling AS



Andreas Steen Hovden
Styreleder



Pål Brynjulfsen Kvalheim
Styremedlem



Nurban Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskap 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

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

Skatter

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.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

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.

Varelager

Byggeprosjekter igangsatt for egen regning og risiko uten at det foreligger kontrakter om salg (egenregiprojekter) balanseføres som varelager og vurderes etter prinsippene for omløpsmidler. Når det foreligger salgskontrakter knyttet til prosjektene, blir salgssum inntektsført på overdragelsestidspunktet med tilhørende andel av kostpris regnskapsført som varekostnad. Som kostpris benyttes full tilvirkningskost inklusiv finansieringsutgifter.

Note 1 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Tilgang kjøpte driftsmidler	38 003	38 003
Anskaffelseskost 31.12.2023	38 003	38 003
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	12 600	12 600
Bokført verdi 31.12.2023	25 403	25 403
Årets avskrivninger	12 600	12 600
Økonomisk levetid	3 år	



Nurban Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskap 2023

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer konsern	16 714 887	0
Sum	16 714 887	0

Gjeld

Lån fra tilknyttede selskaper	0	10 136 017
Lån fra selskap i samme konsern	17 426 778	0
Sum	17 426 778	10 136 017

Selskapet har tatt opp lån fra selskap i samme konsern og låner beløpet videre til datterselskaper. Selskapets lån og utlån er renteberegnet med 7,3-12%.

Note 3 Skatt

Arets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-10 376	0
Skattekostnad ordinært resultat	-10 376	0

Skattepliktig inntekt:

Resultat før skatt	-391 055	-70 814
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	48 362	0
Skattepliktig inntekt	-342 693	-70 814

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 199	0	1 199
Sum	-1 199	0	1 199

Akkumulert fremførbart underskudd	-342 693	0	342 693
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	343 892	0	-343 891

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

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

**Nurban Eiendomsutvikling AS****Noter til regnskap 2023****Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.**

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS							
Nurban Apeltun AS	Bergen	100 %	100 %	30 000	30 000	24 296	-135
Nurban Apeltun Hjelpeselskap AS	Bergen	100 %	100 %	30 000	30 000	74 148	-31 412
Nurban Dortledhaugen AS	Bergen	100 %	100 %	30 000	30 000	-549 853	-579 853
Nurban Foldnes AS	Bergen	100 %	100 %	30 000	30 000	-225	24 205
Sum				120 000	120 000	-451 634	-587 195

Bokført egenkapital i datterselskapene reflekterer ikke nødvendigvis virkelig verdi i selskapene. Datterselskapenes virksomhet er utvikling av eiendom.

Note 5 Aksjonærer**Aksjekapitalen i Nurban Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:**

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,1	31 984
Sum	30 000		31 984

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nesttun Invest Eiendom AS	30 000	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	230 000		-70 814	189 186
Kapitalforhøyelse 28.10.23	50 000		-50 000			0
Fisjon 21.12.23	-48 016		-33 113			-81 129
Årets resultat			-146 887		-233 792	-380 679
Pr 31.12.2023	31 984	0	0	0	-304 606	-272 622

Egenkapitalen til selskapet er tapt pr 31.12.2023.

Selskapet har derimot et ansvarlig lån fra morselskap pålydende kr 17 426 778 pr 31.12.2023.

Det ansvarlige lånet må i realiteten betraktes som annen egenkapital.

Selskapets årsregnskap er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.



Nurban Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskap 2023

Note 7 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Revisjon er valgt bort.

Note 8 Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Se ellers note 5.