



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 148 932
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NB EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Apotekergata 7
6004 ÅLESUND

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: Natalia Rørvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2023

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	9 870 172	11 286 917
Sum inntekter		9 870 172	11 286 917
Kostnader			
Varekostnad		7 515 656	8 581 125
Annen driftskostnad		340 685	274 516
Sum kostnader		7 856 341	8 855 641
Driftsresultat		2 013 831	2 431 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		165	1 816
Sum finansinntekter		165	1 816
Annen rentekostnad		259 433	34 861
Sum finanskostnader		259 433	34 861
Netto finans		-259 268	-33 045
Ordinært resultat før skattekostnad	2	1 754 562	2 398 231
Skattekostnad på ordinært resultat	2	385 947	527 611
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 368 615	1 870 620
Årsresultat		1 368 615	1 870 620
Totalresultat		1 368 615	1 870 620
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			300 000
Konsernbidrag	2	1 447 992	1 160 640
Overføringer til/fra annen egenkapital		-79 377	409 980
Sum overføringer og disponeringer		1 368 615	1 870 620



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		5 257 876	3 351 208
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		919 158	558 000
Andre fordringer		474	
Konsernfordringer	3		407 500
Sum fordringer		919 632	965 500
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 058 487	797 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 058 487	797 970
Sum omløpsmidler		7 235 995	5 114 677
SUM EIENDELER		7 235 995	5 114 677



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 029 846	1 109 223
Sum opptjent egenkapital		1 029 846	1 109 223
Sum egenkapital		1 059 846	1 139 223
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		34 590	57 019
Sum avsetninger for forpliktelser		34 590	57 019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 482 000	
Sum annen langsiktig gjeld		1 482 000	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		874 959	2 174 239
Betalbar skatt			143 232
Kortsiktig konserngjeld	3	2 456 400	1 488 000
Annen kortsiktig gjeld		1 328 200	112 965
Sum kortsiktig gjeld		4 659 559	3 918 435
Sum gjeld		6 176 149	3 975 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 235 995	5 114 677



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 399229

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 148 932
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NB EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Apotekergata 7
6004 ÅLESUND

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: Natalia Rørvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2023

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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 820 148 932
NB EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	9 870 172	11 286 917
Sum inntekter		9 870 172	11 286 917
Kostnader			
Varekostnad		7 515 656	8 581 125
Annen driftskostnad		340 685	274 516
Sum kostnader		7 856 341	8 855 641
Driftsresultat		2 013 831	2 431 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		165	1 816
Sum finansinntekter		165	1 816
Annen rentekostnad		259 433	34 861
Sum finanskostnader		259 433	34 861
Netto finans		-259 268	-33 045
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 754 562	2 398 231
Ordinært resultat etter skattekostnad		385 947	527 611
Årsresultat		1 368 615	1 870 620
Totalresultat		1 368 615	1 870 620
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			300 000
Konsernbidrag	2	1 447 992	1 160 640
Overføringer til/fra annen egenkapital		-79 377	409 980
Sum overføringer og disponeringer		1 368 615	1 870 620



Organisasjonsnr: 820 148 932
NB EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		5 257 876	3 351 208
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		919 158	558 000
Andre fordringer		474	
Konsernfordringer	3		407 500
Sum fordringer		919 632	965 500
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 058 487	797 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 058 487	797 970
Sum omløpsmidler		7 235 995	5 114 677
SUM EIENDELER		7 235 995	5 114 677
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 029 846	1 109 223
Sum opptjent egenkapital	1 029 846	1 109 223
Sum egenkapital	1 059 846	1 139 223
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	34 590	57 019
Sum avsetninger for forpliktelseser	34 590	57 019
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 482 000	
Sum annen langsiktig gjeld	1 482 000	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	874 959	2 174 239
Betalbar skatt		143 232
Kortsiktig konserngjeld	2 456 400	1 488 000
Annen kortsiktig gjeld	1 328 200	112 965
Sum kortsiktig gjeld	4 659 559	3 918 435
Sum gjeld	6 176 149	3 975 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 235 995	5 114 677



Organisasjonsnr: 820 148 932
NB EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen 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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets 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.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<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

<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>



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i NB Eiendomsutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NB Eiendomsutvikling AS som viser et overskudd på kr 1 368 615. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende 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 avvirket.





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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Effekt Revisjon AS
Geir Rogne
Statsautorisert revisor

** Dette dokument er signert ved bruk av bank-ID. Datering og identifikasjon av undertegnede følger det elektroniske dokumentet. Utskrifter og skannede versjoner vil framstå som kopier.*





Resultatregnskap

NB Eiendomsutvikling AS

	Note	2022	2021
Salgsinntekter	1	9 870 172	11 286 917
Sum driftsinntekter		9 870 172	11 286 917
Varekostnad		7 515 656	8 581 125
Annen driftskostnad		340 685	274 516
Sum driftskostnad		7 856 341	8 855 641
Driftsresultat		2 013 831	2 431 276
Annen renteinntekt		165	1 816
Sum finansinntekter		165	1 816
Annen rentekostnad		259 433	34 861
Sum finanskostnader		259 433	34 861
Sum netto finansposter		-259 268	-33 045
Ordinært resultat før skattekostnad	2	1 754 562	2 398 231
Skattekostnad på ordinært resultat	2	385 947	527 611
Ordinært resultat		1 368 615	1 870 620
Årsresultat		1 368 615	1 870 620
Overføringer til/fra annen egenkapital		-79 377	409 980
Avsatt til konsernbidrag	2	1 447 992	1 160 640
Avsatt tilleggsutbytte		0	300 000
Sum disponert		1 368 615	1 870 620



Balanse

NB Eiendomsutvikling AS

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler	1		
Varer		5 257 876	3 351 208
Fordringer			
Kundefordringer		919 158	558 000
Kortsiktige konsernfordringer	3	0	407 500
Andre fordringer		474	0
Sum fordringer		919 632	965 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 058 487	797 970
Sum omløpsmidler		7 235 995	5 114 677
Sum eiendeler		7 235 995	5 114 677

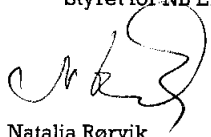


Balanse

NB Eiendomsutvikling AS

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 029 846	1 109 223
Sum opptjent egenkapital		1 029 846	1 109 223
Sum egenkapital		1 059 846	1 139 223
Gjeld			
Utsatt skatt		34 590	57 019
Sum avsetninger for forpliktelser		34 590	57 019
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 482 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 482 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		874 959	2 174 239
Betalbar skatt		0	143 232
Kortsiktig konserngjeld	3	2 456 400	1 488 000
Annen kortsiktig gjeld		1 328 200	112 965
Sum kortsiktig gjeld		4 659 559	3 918 435
Sum gjeld		6 176 149	3 975 454
Sum egenkapital og gjeld		7 235 995	5 114 677

Ålesund, 31.12.2022 / 17.02.2023
Styret for NB Eiendomsutvikling AS


Natalia Rørvik
styrets leder


Bjarte Rørvik
styremedlem



NB Eiendomsutvikling AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen 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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets 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.

Anleggskontrakter

Anleggskontrakter vurderes etter løpende avregnings metode.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 2

Skatter

Beregning av skattepliktig inntekt

	2022	2021
Resultat før skatter	1 754 562	2 398 231
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	101 951	-259 178
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Konsernbidrag (mottatt «+», avgitt «-»)	-1 856 400	-1 488 000
Årets skattegrunnlag	113	651 053

Spesifikasjon av skattekostnad

	2022	2021
Betalbar skatt	408 376	470 952
Endring utsatt skatt	-22 429	57 019
Årets skattekostnad	385 947	527 611

Grunnlag utsatt skatt (Midlertidige forskjeller som kan utlignes)

	2022	2021
Anleggsmidler	0	0
Tilvirkningskontrakt, ikke fullført	157 227	259 178
Fordringer	0	0
Fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag utsatt skatt	157 227	259 178
Utsatt skatt (22%)	34 589	57 019

Note 3

Konsern mellomværende, konsern regnskap

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen med følgende begrunnelse:

Morselskap følger unntaksregler for små foretak om å ikke utarbeide konsernregnskap.

	2022	2021
Kortsiktige konsern fordring	0	407 000
Kortsiktige konsern gjeld	2 456 400	1 488 000

Note 4

Antall årsverk

Gjennomsnittlig antall ansatte i 2022 har vært 0.

Note 5

Garantier

Garantier som er ikke balanseført beløper seg til kr 2.573.000 pr 31.12.