



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 093 731
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NES BOLIGUTVIKLER AS
Forretningsadresse: Ulsrudveien 39
0687 OSLO

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: Stian Solhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Driftsinntekter | | 5 200 800 | 4 921 656 |
| Sum inntekter | | 5 200 800 | 4 921 656 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 4 675 595 | 4 377 490 |
| Andre driftskostnader | | 18 048 | 10 532 |
| Sum kostnader | | 4 693 643 | 4 388 022 |
| Driftsresultat | | 507 157 | 533 634 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 19 312 | 4 095 |
| Sum finansinntekter | | 19 312 | 4 095 |
| Annen rentekostnad | | 2 468 | 365 |
| Sum finanskostnader | | 2 468 | 365 |
| Netto finans | | 16 844 | 3 730 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 524 001 | 537 364 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 115 280 | 118 220 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 408 721 | 419 144 |
| Årsresultat | | 408 721 | 419 144 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til/fra annen egenkapital | | 408 721 | 419 144 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 408 721 | 419 144 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | 32 940 | 17 683 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 32 940 | 17 683 |
| Sum anleggsmidler | | 32 940 | 17 683 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 3 | 1 954 679 | 2 528 097 |
| Sum varer | | 1 954 679 | 2 528 097 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 4 | | 251 824 |
| Sum fordringer | | | 251 824 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 4 | 502 667 | 456 984 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 502 667 | 456 984 |
| Sum omløpsmidler | | 2 457 346 | 3 236 905 |
| SUM EIENDELER | | 2 490 286 | 3 254 588 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 34 800 | 34 800 |
| Overkurs | 5 | 711 790 | 711 790 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 827 681 | 418 960 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 574 271 | 1 165 550 |
| Sum egenkapital | | 1 574 271 | 1 165 550 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 7 | 187 050 | 100 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 187 050 | 100 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 598 428 | 1 853 187 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 598 428 | 1 853 187 |
| Sum langsiktig gjeld | | 785 478 | 1 953 187 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 2 | 130 537 | 135 851 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 130 537 | 135 851 |
| Sum gjeld | | 916 015 | 2 089 038 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 490 286 | 3 254 588 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 525312

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 093 731
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NES BOLIGUTVIKLER AS
Forretningsadresse: Ulsrudveien 39
0687 OSLO

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: Stian Solhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 927 093 731
NES BOLIGUTVIKLER AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Driftsinntekter | | 5 200 800 | 4 921 656 |
| Sum inntekter | | 5 200 800 | 4 921 656 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 4 675 595 | 4 377 490 |
| Andre driftskostnader | | 18 048 | 10 532 |
| Sum kostnader | | 4 693 643 | 4 388 022 |
| Driftsresultat | | 507 157 | 533 634 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 19 312 | 4 095 |
| Sum finansinntekter | | 19 312 | 4 095 |
| Annen rentekostnad | | 2 468 | 365 |
| Sum finanskostnader | | 2 468 | 365 |
| Netto finans | | 16 844 | 3 730 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 524 001 | 537 364 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 115 280 | 118 220 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 408 721 | 419 144 |
| Årsresultat | | 408 721 | 419 144 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til/fra annen egenkapital | | 408 721 | 419 144 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 408 721 | 419 144 |



Organisasjonsnr: 927 093 731
NES BOLIGUTVIKLER AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | 32 940 | 17 683 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 32 940 | 17 683 |
| Sum anleggsmidler | | 32 940 | 17 683 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 3 | 1 954 679 | 2 528 097 |
| Sum varer | | 1 954 679 | 2 528 097 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 4 | | 251 824 |
| Sum fordringer | | | 251 824 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 4 | 502 667 | 456 984 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 502 667 | 456 984 |
| Sum omløpsmidler | | 2 457 346 | 3 236 905 |
| SUM EIENDELER | | 2 490 286 | 3 254 588 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 34 800 | 34 800 |
| Overkurs | 5 | 711 790 | 711 790 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 827 681 | 418 960 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 574 271 | 1 165 550 |
| Sum egenkapital | | 1 574 271 | 1 165 550 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelse | 7 | 187 050 | 100 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 187 050 | 100 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 598 428 | 1 853 187 |



| | | | |
|----------------------------|---|-----------|-----------|
| Sum annen langsiktig gjeld | | 598 428 | 1 853 187 |
| Sum langsiktig gjeld | | 785 478 | 1 953 187 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 2 | 130 537 | 135 851 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 130 537 | 135 851 |
| Sum gjeld | | 916 015 | 2 089 038 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 490 286 | 3 254 588 |



Organisasjonsnr: 927 093 731
NES BOLIGUTVIKLER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Skatt 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Varer Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. 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. Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022 og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Alle tallstørrelser i påfølgende oppstillinger er i norske kroner.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|--------------------------|---|
| 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 2023

Nes Boligutvikler AS





Nes Boligutvikler AS
Resultatregnskap
01.01 - 31.12

| Beløp i NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER | | | |
| Driftsinntekter | | 5 200 800 | 4 921 656 |
| Annen driftsinntekt | | - | - |
| Sum driftsinntekter | | 5 200 800 | 4 921 656 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnader | | 4 675 595 | 4 377 490 |
| Andre driftskostnader | | 18 048 | 10 533 |
| Sum driftskostnader | | 4 693 643 | 4 388 022 |
| DRIFTSRESULTAT | | 507 157 | 533 634 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | 19 313 | 4 095 |
| Finanskostnader | | 2 469 | 365 |
| Netto finansposter | | 16 845 | 3 730 |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD | | 524 001 | 537 364 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 115 280 | 118 220 |
| ÅRSRESULTAT | | 408 721 | 419 144 |
| DISPONERING AV ÅRSRESULTAT | | | |
| Avsatt til/fra annen egenkapital | | 408 721 | 419 144 |
| Sum | | 408 721 | 419 144 |



Nes Boligutvikler AS Eiendeler 31.12

| Beløp i NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------|------------------|-----------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | 32 940 | 17 683 |
| Sum anleggsmidler | | 32 940 | 17 683 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Varer | 3 | 1 954 679 | 2 528 097 |
| Andre fordringer | 4 | - | 251 824 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 4 | 502 667 | 456 984 |
| Sum omløpsmidler | | 2 457 346 | 3 236 905 |
| SUM EIENDELER | | 2 490 286 | 3 254 588 |



Nes Boligutvikler AS Egenkapital og gjeld 31.12

| Beløp i NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| Egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 34 800 | 34 800 |
| Overkurs | 5 | 711 790 | 711 790 |
| Annen egenkapital | 5 | 827 681 | 418 960 |
| Sum egenkapital | | 1 574 271 | 1 165 550 |
| GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Pensjonsforpliktelser | | - | - |
| Utsatt skatt | 2 | -0 | - |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 7 | 187 050 | 100 000 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 187 050 | 100 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 598 428 | 1 853 187 |
| Leverandørgjeld | | - | - |
| Betalbar skatt | 2 | 130 537 | 135 851 |
| Skyldig offentlige avgifter | | - | - |
| Annen kortsiktig gjeld | | - | - |
| Sum kortsiktig gjeld | | 728 965 | 1 989 038 |
| Sum gjeld | | 916 015 | 2 089 038 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 490 286 | 3 254 588 |

Oslo, 18. juni 2024

Stian Solhaug
Styreleder

Christoffer Nordhagen
Styremedlem

Jonas Nilsen Bergersen
Styreleder

Jens Jakobsen
Styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022 og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

Alle tallstørrelser i påfølgende oppstillinger er i norske kroner.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Betalbar skatt | 130 537 | 135 851 |
| For mye (lite) avsatt tidligere år | - | - |
| Årets skatteeffekt av endret skattesats | - | - |
| Endring utsatt skatt/skattefordel | -15 257 | -17 631 |
| Årets totale skattekostnad | 115 280 | 118 220 |

Beregning av årets skattegrunnlag

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Resultat før skatt | 524 001 | 537 364 |
| Permanente forskjeller | - | - |
| Endring i midlertidige forskjeller | 69 349 | 115 798 |
| Årets skattegrunnlag | 593 350 | 653 162 |
| Benyttet fremførbart underskudd | - | 35 658 |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 130 537 | 135 851 |

Oversikt over midlertidige forskjeller

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|-----------------|----------------|----------------|
| Avsetning for forpliktelses | -187 050 | -100 000 | -87 050 |
| Varebeholdning | 37 325 | 19 624 | 17 701 |
| Netto midlertidige forskjeller per 31.12 | -149 725 | -80 376 | -69 349 |

| | | |
|---|---------|---------|
| Fremførbart underskudd | 0 | - |
| Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen | -32 940 | -17 683 |

Note 3 Varer i arbeid

Varelager

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Prosjekt under utførelse | 1 954 679 | 2 528 097 |
| Sum | 1 954 679 | 2 528 097 |





Note 4 Bankinnskudd og andre fordringer

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 5 Aksjekapital og egenkapital

| Egenkapital | Aksjekapital | Overkurs | Annen | Sum |
|-----------------------|---------------|----------------|----------------|------------------|
| Egenkapital per 01.01 | 34 800 | 711 790 | 418 960 | 1 165 550 |
| Stiftelse av selskap | - | - | - | - |
| Kapitalforhøyelse | - | - | - | - |
| Årets resultat | - | - | 408 721 | 408 721 |
| Egenkapital per 31.12 | 34 800 | 711 790 | 827 681 | 1 574 271 |

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Selskapets aksjekapital består av 464 aksjer, hver pålydende kr. 75,-.

| Eierstruktur per 31.12 | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|------------------------|-----------------|--------------|--------------|
| Shaolin Capital AS | 116 | 25 % | 25 % |
| Northgard AS | 116 | 25 % | 25 % |
| JNB Invest AS | 116 | 25 % | 25 % |
| Bislett Invest AS | 116 | 25 % | 25 % |
| | 464 | 100 % | 100 % |

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Bokført verdi av selskapets gjeld sikret ved pant i selskapets varer i arbeid (se note 3)

| | 2023 | 2022 |
|-------------------|----------------|------------------|
| Aurskog Sparebank | 598 428 | 1 853 187 |
| Sum gjeld | 598 428 | 1 853 187 |

Note 7 Avsetning til forpliktelser

Selskapet har avsatt kr. 187 050,- tilknyttet fremtidige potensielle garanti- og reklamasjonskostnader.