



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		5 502 867	5 200 800
Sum inntekter		5 502 867	5 200 800
Kostnader			
Varekostnad		5 016 705	4 675 595
Andre driftskostnader		22 094	18 048
Sum kostnader		5 038 799	4 693 643
Driftsresultat		464 068	507 157
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 285	19 313
Sum finansinntekter		8 285	19 313
Annen finanskostnad			2 469
Sum finanskostnader			2 469
Netto finans		8 285	16 844
Resultat før skattekostnad		472 353	524 001
Skattekostnad på ordinært resultat	2	103 918	115 280
Årsresultat		368 435	408 721
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		368 435	408 721
Sum overføringer og disponeringer		368 435	408 721



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	41 891	32 940
Sum immaterielle eiendeler		41 891	32 940
Sum anleggsmidler		41 891	32 940
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	4 053 738	1 954 679
Sum varer		4 053 738	1 954 679
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	4	600 734	502 667
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		600 734	502 667
Sum omløpsmidler		4 654 472	2 457 346
SUM EIENDELER		4 696 363	2 490 286
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	34 800	34 800
Overkurs	5	711 790	711 790
Sum innskutt egenkapital		746 590	746 590
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 196 116	827 681
Sum opptjent egenkapital		1 196 116	827 681
Sum egenkapital		1 942 706	1 574 271



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger	7	287 050	187 050
Sum avsetninger for forpliktelser		287 050	187 050
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 353 738	598 428
Sum annen langsiktig gjeld		2 353 738	598 428
Sum langsiktig gjeld		2 640 788	785 478
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	112 869	130 537
Sum kortsiktig gjeld		112 869	130 537
Sum gjeld		2 753 657	916 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 696 363	2 490 286



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 423505

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 08.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 927 093 731
NES BOLIGUTVIKLER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		5 502 867	5 200 800
Sum inntekter		5 502 867	5 200 800
Kostnader			
Varekostnad		5 016 705	4 675 595
Andre driftskostnader		22 094	18 048
Sum kostnader		5 038 799	4 693 643
Driftsresultat		464 068	507 157
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 285	19 313
Sum finansinntekter		8 285	19 313
Annen finanskostnad			2 469
Sum finanskostnader			2 469
Netto finans		8 285	16 844
Resultat før skattekostnad		472 353	524 001
Skattekostnad på ordinært resultat	2	103 918	115 280
Årsresultat		368 435	408 721
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		368 435	408 721
Sum overføringer og disponeringer		368 435	408 721



Organisasjonsnr: 927 093 731
NES BOLIGUTVIKLER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	41 891	32 940
Sum immaterielle eiendeler		41 891	32 940
Sum anleggsmidler		41 891	32 940
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	4 053 738	1 954 679
Sum varer		4 053 738	1 954 679
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	4	600 734	502 667
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		600 734	502 667
Sum omløpsmidler		4 654 472	2 457 346
SUM EIENDELER		4 696 363	2 490 286
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	34 800	34 800
Overkurs	5	711 790	711 790
Sum innskutt egenkapital		746 590	746 590
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 196 116	827 681
Sum opptjent egenkapital		1 196 116	827 681
Sum egenkapital		1 942 706	1 574 271
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger	7	287 050	187 050
Sum avsetninger for forpliktelses		287 050	187 050
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 353 738	598 428
Sum annen langsiktig gjeld		2 353 738	598 428



Sum langsiktig gjeld		2 640 788	785 478
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	112 869	130 537
Sum kortsiktig gjeld		112 869	130 537
Sum gjeld		2 753 657	916 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 696 363	2 490 286



Organisasjonsnr: 927 093 731
NES BOLIGUTVIKLER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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 2024 og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Alle tallstørrelser i påfølgende oppstillinger er i norske kroner.

Note
1

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



Årsregnskap 2024

Nes Boligutvikler AS





Nes Boligutvikler AS
Resultatregnskap
01.01 - 31.12

Beløp i NOK	Note	2024	2023
DRIFTSINNEKTER			
Driftsinntekter		5 502 867	5 200 800
Annen driftsinntekt		-	-
Sum driftsinntekter		5 502 867	5 200 800
Driftskostnader			
Varekostnader		5 016 705	4 675 595
Andre driftskostnader		22 094	18 048
Sum driftskostnader		5 038 799	4 693 643
DRIFTSRESULTAT		464 068	507 157
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter		8 285	19 313
Finanskostnader		-	2 469
Netto finansposter		8 285	16 845
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		472 353	524 001
Skattekostnad på ordinært resultat	2	103 918	115 280
ÅRSRESULTAT		368 435	408 721
DISPONERING AV ÅRSRESULTAT			
Avsatt til/fra annen egenkapital		368 435	408 721
Sum		368 435	408 721



Nes Boligutvikler AS Eiendeler 31.12

Beløp i NOK	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	2	41 891	32 940
Sum anleggsmidler		41 891	32 940
OMLØPSMIDLER			
Varer	3	4 053 738	1 954 679
Andre fordringer	4	-	-
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	600 734	502 667
Sum omløpsmidler		4 654 472	2 457 346
SUM EIENDELER		4 696 363	2 490 286



Nes Boligutvikler AS Egenkapital og gjeld 31.12

Beløp i NOK	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Aksjekapital	5	34 800	34 800
Overkurs	5	711 790	711 790
Annen egenkapital	5	1 196 116	827 681
Sum egenkapital		1 942 706	1 574 271
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser		-	-
Utsatt skatt	2	-	0
Andre avsetninger for forpliktelser	7	287 050	187 050
Sum avsetning for forpliktelser		287 050	187 050
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 353 738	598 428
Leverandørgjeld		-	-
Betalbar skatt	2	112 869	130 537
Skyldig offentlige avgifter		-	-
Annen kortsiktig gjeld		-	-
Sum kortsiktig gjeld		2 466 607	728 965
Sum gjeld		2 753 657	916 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 696 363	2 490 286

Oslo, 1. feb 2025

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 2024 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

	2024	2023
Betalbar skatt	112 869	130 537
For mye (lite) avsatt tidligere år	-	-
Årets skatteeffekt av endret skattesats	-	-
Endring utsatt skatt/skattefordel	-8 951	-15 257
Årets totale skattekostnad	103 918	115 280

Beregning av årets skattegrunnlag

Resultat før skatt	472 353	524 001
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	40 687	69 349
Årets skattegrunnlag	513 040	593 350
Benyttet fremførbart underskudd	-	-
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	112 869	130 537

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Avsetning for forpliktelses	-287 050	-187 050	-100 000
Varebeholdning	96 638	37 325	59 313
Netto midlertidige forskjeller per 31.12	-190 412	-149 725	-40 687

Fremførbart underskudd 0 0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen -41 891 -32 940

Note 3 Varer i arbeid

Varelager

	2024	2023
Prosjekt under utførelse	4 053 738	1 954 679
Sum	4 053 738	1 954 679





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	827 681	1 574 271
Stiftelse av selskap	-	-	-	-
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	368 435	368 435
Egenkapital per 31.12	34 800	711 790	1 196 116	1 942 706

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)

	2024	2023
Aurskog Sparebank	2 353 738	598 428
Sum gjeld	2 353 738	598 428

Note 7 Avsetning til forpliktelser

Selskapet har avsatt kr. 287 050,- tilknyttet fremtidige potensielle garanti- og reklamasjonskostnader.