



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 448 778
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOREIDBREKKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fageråsveien 22
5067 BERGEN

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: Anders Tømmerbakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 15.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		85 000	
Annen driftsinntekt		81 600	
Sum inntekter		166 600	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		111 175	-2 292
Sum kostnader		111 175	-2 292
Driftsresultat		55 425	2 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 463	
Sum finansinntekter		4 463	
Annen rentekostnad		403 600	149 377
Sum finanskostnader		403 600	149 377
Netto finans		-399 137	-149 377
Ordinært resultat før skattekostnad		-343 712	-147 084
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad	2	-343 712	-147 084
Årsresultat		-343 712	-147 084
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-343 712	-147 084
Totalresultat		-343 712	-147 084
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-343 712	-147 084
Sum overføringer og disponeringer		-343 712	-147 084



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 4	13 047 115	7 305 507
Fordringer			
Kundefordringer		67 599	44 353
Andre kortsiktige fordringer	5	206 824	176 824
Sum fordringer		274 423	221 177
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		139 003	339 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 003	339 143
Sum omløpsmidler		13 460 541	7 865 827
SUM EIENDELER		13 460 541	7 865 827
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		269 004	612 716
Sum opptjent egenkapital		269 004	612 716



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		299 004	642 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 420 000	3 920 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 025 094	2 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 445 094	6 820 000
Sum langsiktig gjeld		12 445 094	6 820 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		411 719	128 927
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		304 723	274 184
Sum kortsiktig gjeld		716 443	403 110
Sum gjeld		13 161 536	7 223 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 460 541	7 865 827



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515256

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 448 778
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOREIDBREKKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fageråsveien 22
5067 BERGEN

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: Anders Tømmerbakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 998 448 778
NOREIDBREKKA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		85 000	
Annen driftsinntekt		81 600	
Sum inntekter		166 600	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		111 175	-2 292
Sum kostnader		111 175	-2 292
Driftsresultat		55 425	2 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 463	
Sum finansinntekter		4 463	
Annen rentekostnad		403 600	149 377
Sum finanskostnader		403 600	149 377
Netto finans		-399 137	-149 377
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-343 712	-147 084
Ordinært resultat etter skattekostnad	2	-343 712	-147 084
Årsresultat		-343 712	-147 084
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-343 712	-147 084
Totalresultat		-343 712	-147 084
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-343 712	-147 084
Sum overføringer og disponeringer		-343 712	-147 084



Organisasjonsnr: 998 448 778
NOREIDBREKKA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 4	13 047 115	7 305 507
Fordringer			
Kundefordringer		67 599	44 353
Andre kortsiktige fordringer	5	206 824	176 824
Sum fordringer		274 423	221 177
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		139 003	339 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 003	339 143
Sum omløpsmidler		13 460 541	7 865 827
SUM EIENDELER		13 460 541	7 865 827
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		269 004	612 716
Sum opptjent egenkapital		269 004	612 716
Sum egenkapital		299 004	642 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 420 000	3 920 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 025 094	2 900 000



Sum annen langsiktig gjeld	12 445 094	6 820 000
Sum langsiktig gjeld	12 445 094	6 820 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	411 719	128 927
Betalbar skatt	2	
Annen kortsiktig gjeld	304 723	274 184
Sum kortsiktig gjeld	716 443	403 110
Sum gjeld	13 161 536	7 223 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 460 541	7 865 827



Organisasjonsnr: 998 448 778
NOREIDBREKKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2022

Noreidbrekka Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 998 448 778



Resultatregnskap

Noreidbrekka Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		85 000	0
Annen driftsinntekt		81 600	0
Sum driftsinntekter		<u>166 600</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad		111 175	-2 292
Sum driftskostnader		<u>111 175</u>	<u>-2 292</u>
Driftsresultat		<u>55 425</u>	<u>2 292</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 463	0
Annen rentekostnad		403 600	149 377
Resultat av finansposter		<u>-399 137</u>	<u>-149 377</u>
Resultat før skattekostnad		-343 712	-147 084
Resultat	2	<u>-343 712</u>	<u>-147 084</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		<u>-343 712</u>	<u>-147 084</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		343 712	147 084
Sum overføringer		<u>-343 712</u>	<u>-147 084</u>



Balanse

Noreidbrekka Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	3, 4	13 047 115	7 305 507
Fordringer			
Kundefordringer		67 599	44 353
Andre kortsiktige fordringer	5	206 824	176 824
Sum fordringer		<u>274 423</u>	<u>221 177</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		139 003	339 143
Sum omløpsmidler		<u>13 460 541</u>	<u>7 865 827</u>
Sum eiendeler		<u>13 460 541</u>	<u>7 865 827</u>



Balanse

Noreidbrekka Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		269 004	612 716
Sum opptjent egenkapital		<u>269 004</u>	<u>612 716</u>
Sum egenkapital		<u>299 004</u>	<u>642 716</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 420 000	3 920 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 025 094	2 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>12 445 094</u>	<u>6 820 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		411 719	128 927
Annen kortsiktig gjeld		304 723	274 184
Sum kortsiktig gjeld		<u>716 443</u>	<u>403 110</u>
Sum gjeld		<u>13 161 536</u>	<u>7 223 110</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 460 541</u>	<u>7 865 827</u>

Bergen, 19.06.2023
Styret i Noreidbrekka Eiendom AS

Christian Hysing-Dahl
styreleder

Anders Tømmerbakke
styremedlem/daglig leder

Stian Espen Botnen
styremedlem



Noter

Noreidbrekka Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer/ boliger skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 omløpsmidler

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 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.



Noter

Noreidbrekka Eiendom AS

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ikke ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt honorar til styret/ ledelsen i 2022.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-343 712	-147 084
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-10 000	0
Skattepliktig inntekt	-353 712	-147 084
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

	2022	2021	Endring
Avsetninger mv	-190 000	-200 000	-10 000
Sum	-190 000	-200 000	-10 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 063 162	-709 450	353 712
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 253 162	909 450	-343 712
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter

Noreidbrekka Eiendom AS

Note 3 Varelager, eiendom under utvikling

Varelager består av eiendommer kjøpt for utvikling og utbygging. Bokført verdi tilsvarer anskaffelseskost på tomter med tillegg for utviklingskostnader.

Note 4 Gjeld og pantsettelsler

Lån bokført med kr 7 420 000 pr 31.12.22 er sikret med pant i varelager/fast eiendom under utvikling. Panthaver er Fana Sparebank og pantedokumentene er på kr 80 mill. Ingen gjeld med over 5 års løpetid. Selskapene Hantri AS og Framtidsgruppa AS har ved utgangen av 2022 et kausjonsansvar med inntil kr 420 000 hver.

Note 5 Mellomværende med tilknyttede selskap

Selskap	2022	2021
Gjeld til Framtidsgruppa AS	1 125 094	20 094
Gjeld til Hantri AS	3 900 000	2 900 000
Gjeld til Trekløver Eiendom AS	27 486	4 606
Lån til Framtidsbygg AS	191 824	176 824

Lånet fra Framtidsgruppa AS og Hantri AS er ikke renteberegnet.
Lånet til Framtidsbygg AS er ikke renteberegnet.



Noter

Noreidbrekka Eiendom AS

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Noreidbrekka Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Framtidsgruppa AS	150	50,0	50,0
Hantri AS	150	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0



Til generalforsamlingen i Noreidbrekka Eiendom AS

RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Noreidbrekka Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 343 712. 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

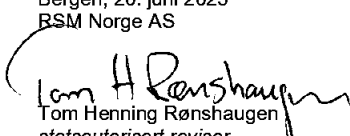
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 20. juni 2023
RSM Norge AS


Tom Henning Rønshaugen
statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.