



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 943 067
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOMTESELSKAPET NIDELVÅSEN AS
Forretningsadresse: Myrene
4856 ARENDAL

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: Trygve Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 000 000	4 017 500
Annen driftsinntekt	2	332 282	461 398
Sum inntekter		1 332 282	4 478 898
Kostnader			
Varekostnad	3	272 000	3 151 718
Lønnskostnad	4	114 100	114 100
Annen driftskostnad		738 633	1 187 810
Sum kostnader		1 124 733	4 453 628
Driftsresultat		207 549	25 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 653	9 560
Sum finansinntekter		17 653	9 560
Annen finanskostnad			21 347
Sum finanskostnader			21 347
Netto finans		17 653	-11 787
Ordinært resultat før skattekostnad		225 202	13 483
Skattekostnad på ordinært resultat	5	48 734	3 144
Ordinært resultat etter skattekostnad		176 468	10 339
Årsresultat		176 468	10 339
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	1 500 000	
Tilleggsutbytte			2 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	-1 323 533	-1 989 661
Sum overføringer og disponeringer		176 467	10 339



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 7		272 000
Fordringer			
Kundefordringer			537 500
Sum fordringer			537 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 965 419	933 666
Sum omløpsmidler		1 965 419	1 743 166
SUM EIENDELER		1 965 419	1 743 166
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	100 000	3 500 000
Beholdning av egne aksjer	6		-175 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	314 651	1 638 184
Sum opptjent egenkapital		314 651	1 638 184
Sum egenkapital		414 651	1 738 184



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 034	1 838
Betalbar skatt	5	48 734	3 144
Annen kortsiktig gjeld	6	1 500 000	
Sum kortsiktig gjeld		1 550 768	4 982
Sum gjeld		1 550 768	4 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 965 419	1 743 166



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 375643

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 943 067
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOMTESELSKAPET NIDELVÅSEN AS
Forretningsadresse: Myrene
4856 ARENDAL

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: Trygve Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 23.05.2024



Organisasjonsnr: 984 943 067
TOMTESELSKAPET NIDELVÅSEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 000 000	4 017 500
Annen driftsinntekt	2	332 282	461 398
Sum inntekter		1 332 282	4 478 898
Kostnader			
Varekostnad	3	272 000	3 151 718
Lønnskostnad	4	114 100	114 100
Annen driftskostnad		738 633	1 187 810
Sum kostnader		1 124 733	4 453 628
Driftsresultat		207 549	25 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 653	9 560
Sum finansinntekter		17 653	9 560
Annen finanskostnad			21 347
Sum finanskostnader			21 347
Netto finans		17 653	-11 787
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	48 734	3 144
Ordinært resultat etter skattekostnad		176 468	10 339
Årsresultat		176 468	10 339
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	1 500 000	
Tilleggsutbytte			2 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	-1 323 533	-1 989 661
Sum overføringer og disponeringer		176 467	10 339



Organisasjonsnr: 984 943 067
TOMTESELSKAPET NIDELVÅSEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 7		272 000
Fordringer			
Kundefordringer			537 500
Sum fordringer			537 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 965 419	933 666
Sum omløpsmidler		1 965 419	1 743 166
SUM EIENDELER		1 965 419	1 743 166
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	100 000	3 500 000
Beholdning av egne aksjer	6		-175 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	314 651	1 638 184
Sum opptjent egenkapital		314 651	1 638 184
Sum egenkapital		414 651	1 738 184
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 034	1 838
Betalbar skatt		48 734	3 144
Annen kortsiktig gjeld	5	1 500 000	
Sum kortsiktig gjeld	6	1 550 768	4 982
Sum gjeld		1 550 768	4 982



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 965 419

1 743 166



Organisasjonsnr: 984 943 067
TOMTESELSKAPET NIDELVÅSEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	6650.00	15.04	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Malme Eiendomsutvikling AS	3850.00	57.89%	Ordinære aksjer
Hetland Agder AS	1400.00	21.05%	Ordinære aksjer
HAG Eiendom AS	1400.00	21.05%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	6650.00	100.00%

Malme Eiendomsutvikling AS er kontrollert av styreformann Thomas Beck.

Note
4

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100000.00	100000.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14100.00	14100.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114100.00	114100.00

Det er utbetalt og innberettet lønn for 2023 til daglig leder med kr 100 000. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Tomteselskapet Nidelvåsen AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg skjer på grunnlag av signerte kontrakter og leveringstidspunktet. Andel av forventet kostander ved kjøp av tomt og opparbeidelse av tomten utgiftsføres på samme tidspunkt. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varebeholdninger

Varebeholdningen består av tomteprosjekter. Disse er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Tomteselskapet Nidelvåsen AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Salgsinntekter

	2023	2022
<i>Pr. virksomhetsområde</i>		
Salg av tomter med infrastruktur trinn 5	1 000 000	4 017 500
Justering mva	327 182	333 474
Vidrefakturering av kostnader	5 100	127 924
	<u>1 332 282</u>	<u>4 478 898</u>
<i>Geografisk fordeling</i>		
Arendal	1 000 000	4 017 500

Note 3 - Tomter

Tomter under utvikling	2023	2022	2021	2020	2019
IB	272 000	3 423 718	11 836 718	16 374 523	20 547 810
Aktivert byggetrinn 5				1 276 310	489 713
Utgiftsført solgte tomter	-272 000	-890 204	-2 405 000	-1 511 875	-1 240 000
Utgiftsført infrastruktur 5		-2 261 514	-6 008 000	-4 302 240	-3 423 000
Bokført verdi tomter		<u>272 000</u>	<u>3 423 718</u>	<u>11 836 718</u>	<u>16 374 523</u>

Av totalt 97 enheter er det solgt 61 enheter i 2015-2018, 10 enheter i 2019, 8 enheter i 2020, 11 enheter i 2021, 6 enheter i 2022 og en i 2023. Det er ingen tomter i rest pr 31.12.2023. Aktiverte tomt- og utviklingskostnader pr 31.12.2023 er kr 0.

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
Sum	<u>114 100</u>	<u>114 100</u>

Det er utbetalt og innberettet lønn for 2023 til daglig leder med kr 100 000. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Tomteselskapet Nidelvåsen AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	48 734	3 144
Årets totale skattekostnad	<u>48 734</u>	<u>3 144</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2023	 2022
Ordinært resultat før skattekostnad	225 200	13 483
Permanente forskjeller	-3 680	806
Årets skattegrunnlag	<u>221 520</u>	<u>14 289</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	48 734	3 144

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Ikke registrert kapitalnedsettelse	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	3 500 000	-175 000	-3 225 000	1 638 184	1 738 184
Årsresultat	0	0	0	176 466	176 466
Avsatt utbytte	0	0	0	-1 500 000	-1 500 000
Nedsettelse av aksjekapital	-3 400 000	175 000	3 225 000	0	0
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>314 650</u>	<u>414 650</u>

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeldsbrevlån	0	0
 <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	 2023	 2022
Tomtekostnader	0	0
Aktiverte utviklingskostnader tomter	0	272 000
Sum	<u>0</u>	<u>272 000</u>



Tomteselskapet Nidelvåsen AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	6 650	15,0376	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel
Malme Eiendomsutvikling AS	3 850	57,89 %
Hetland Agder AS	1 400	21,05 %
HAG Eiendom AS	1 400	21,05 %
Sum	6 650	100,00 %

Malme Eiendomsutvikling AS er kontrollert av styreformann Thomas Beck.



HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning
Medlem av Den norske Revisorforening

HENKA REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer
Leif Weldings vei 20
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340
E-post: henry@henka.no
Foretaksregisteret
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Tomteselskapet Nidelvåsen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tomteselskapet Nidelvåsen AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 176 468. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

Penneo Dokumentnøkkel: 2P10W-G00HK-E0Y14-7ZCKB-Q04QF-1IPVB



HENKA REVISJON AS

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sandefjord, 17. april 2024
Henka Revisjon AS

Eivind Lea
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lea, Eivind

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Henka Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3157308

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-04-22 11:52:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2PI0W-G00HK-E0Y4-7ZCKB-Q04QF-1IPVB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Tomteselskapet Nidelvåsen AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Pemneo Dokumentnøkkel: G70HE-K4OLP-6JK43-S10DQ-AWCQV4-P1CSG



Tomteselskapet Nidelvåsen AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2	1 000 000	4 017 500
Annen driftsinntekt	2	332 282	461 398
Sum driftsinntekter		<u>1 332 282</u>	<u>4 478 898</u>
Driftskostnader			
Varekostnad	3	272 000	3 151 718
Lønnskostnad	4	114 100	114 100
Annen driftskostnad		738 633	1 187 810
Sum driftskostnader		<u>1 124 733</u>	<u>4 453 628</u>
Driftsresultat		<u>207 549</u>	<u>25 270</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 653	9 560
Annen finanskostnad		0	21 347
Netto finansposter		<u>17 653</u>	<u>-11 787</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>225 202</u>	<u>13 483</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>48 734</u>	<u>3 144</u>
Årsresultat		<u>176 468</u>	<u>10 339</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	1 500 000	0
Tilleggsutbytte		0	2 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	-1 323 533	-1 989 661
Sum disponert		<u>176 467</u>	<u>10 339</u>

Pemneo Dokumentnøkkel: G70HE-K4QLP-6JK43-S10DQ-AWCQV4-P1 CSG



Tomteselskapet Nidelvåsen AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Varer	3, 7	<u>0</u>	<u>272 000</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	537 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 965 419</u>	<u>933 666</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 965 419</u>	<u>1 743 166</u>
Sum eiendeler		<u>1 965 419</u>	<u>1 743 166</u>

Pemneo Dokumentnøkkel: G70HE-K4OLP-6JK43-S10DQ-AWCQV4-P1 CSG



Tomteselskapet Nidelvåsen AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	100 000	3 500 000
Egne aksjer	6	0	-175 000
Ikke registrert kapitalnedsettelse	6	0	3 225 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	314 651	1 638 184
Sum egenkapital		<u>414 651</u>	<u>1 738 184</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 034	1 838
Betalbar skatt	5	48 734	3 144
Annen kortsiktig gjeld	6	1 500 000	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 550 768</u>	<u>4 982</u>
Sum gjeld		<u>1 550 768</u>	<u>4 982</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 965 419</u>	<u>1 743 166</u>

31. desember 2023
Arendal, 17. april 2024

Thomas Beck
Styrets leder

Trygve Haugen
Daglig leder

Asle Thorsen
Styremedlem

Bård Rannekleiv
Styremedlem

Pemneo Dokumentnøkkel: G70HE-K4OLP-6JK43-S10DQ-AWCQV4-P1CSG



Tomteselskapet Nidelvåsen AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg skjer på grunnlag av signerte kontrakter og leveringstidspunktet. Andel av forventet kostander ved kjøp av tomt og opparbeidelse av tomten utgiftsføres på samme tidspunkt. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varebeholdninger

Varebeholdningen består av tomteprosjekter. Disse er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Tomteselskapet Nidelvåsen AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Salgsinntekter

	2023	2022
<i>Pr. virksomhetsområde</i>		
Salg av tomter med infrastruktur trinn 5	1 000 000	4 017 500
Justering mva	327 182	333 474
Vidrefakturering av kostnader	5 100	127 924
	<u>1 332 282</u>	<u>4 478 898</u>
<i>Geografisk fordeling</i>		
Arendal	1 000 000	4 017 500

Note 3 - Tomter

Tomter under utvikling	2023	2022	2021	2020	2019
IB	272 000	3 423 718	11 836 718	16 374 523	20 547 810
Aktivert byggetrinn 5				1 276 310	489 713
Utgiftsført solgte tomter	-272 000	-890 204	-2 405 000	-1 511 875	-1 240 000
Utgiftsført infrastruktur 5		-2 261 514	-6 008 000	-4 302 240	-3 423 000
Bokført verdi tomter		272 000	3 423 718	11 836 718	16 374 523

Av totalt 97 enheter er det solgt 61 enheter i 2015-2018, 10 enheter i 2019, 8 enheter i 2020, 11 enheter i 2021, 6 enheter i 2022 og en i 2023. Det er ingen tomter i rest pr 31.12.2023. Aktiverte tomt- og utviklingskostnader pr 31.12.2023 er kr 0.

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
Sum	<u>114 100</u>	<u>114 100</u>

Det er utbetalt og innberettet lønn for 2023 til daglig leder med kr 100 000. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Tomteselskapet Nidelvåsen AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	48 734	3 144
Årets totale skattekostnad	48 734	3 144
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	225 200	13 483
Permanente forskjeller	-3 680	806
Årets skattegrunnlag	221 520	14 289
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	48 734	3 144

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Ikke registrert kapitalnedsettelse	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	3 500 000	-175 000	-3 225 000	1 638 184	1 738 184
Årsresultat	0	0	0	176 466	176 466
Avsatt utbytte	0	0	0	-1 500 000	-1 500 000
Nedsettelse av aksjekapital	-3 400 000	175 000	3 225 000	0	0
Egenkapital 31.12.	100 000	0	0	314 650	414 650

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeldsbrevlån	0	0
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Tomtekostnader	0	0
Aktiverte utviklingskostnader tomter	0	272 000
Sum	0	272 000



Tomteselskapet Nidelvåsen AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	6 650	15,0376	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel
Malme Eiendomsutvikling AS	3 850	57,89 %
Hetland Agder AS	1 400	21,05 %
HAG Eiendom AS	1 400	21,05 %
Sum	6 650	100,00 %

Malme Eiendomsutvikling AS er kontrollert av styreformann Thomas Beck.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rannekleiv, Bård

Styremedlem

På vegne av: Tomteselskapet Nidelvåsen AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2781103

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-04-17 19:48:37 UTC



Haugen, Trygve

Daglig leder

På vegne av: Tomteselskapet Nidelvåsen AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2645967

IP: 158.248.xxx.xxx

2024-04-18 06:24:18 UTC



Beck, Thomas

Styreleder

På vegne av: Tomteselskapet Nidelvåsen AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1848304

IP: 81.167.xxx.xxx

2024-04-21 07:50:46 UTC



Thorsen, Asle

Styremedlem

På vegne av: Tomteselskapet Nidelvåsen AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-124467

IP: 88.94.xxx.xxx

2024-04-22 06:41:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G70HE-KAOLP-6JK43-STODQ-AWQV4-PT CSG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>