



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 177 913
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSTRAND EIENDOMSRÅDGIVNING AS
Forretningsadresse: Storebotn 10
5309 KLEPPESTØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Regnskapskompetanse AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2023

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, 12.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 001 295	2 793 429
Sum inntekter		4 001 295	2 793 429
Kostnader			
Varekostnad		200 934	223 906
Lønnskostnad	1	2 338 824	1 189 960
Annen driftskostnad	1	993 263	472 703
Sum kostnader		3 533 021	1 886 569
Driftsresultat		468 275	906 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 398	3 026
Annen finansinntekt			175
Sum finansinntekter		1 398	3 201
Annen rentekostnad		1 322	286
Annen finanskostnad		219	358
Sum finanskostnader		1 541	644
Netto finans		-142	2 557
Ordinært resultat før skattekostnad		468 132	909 418
Skattekostnad på resultat	2	106 545	200 072
Ordinært resultat etter skattekostnad		361 587	709 346
Årsresultat		361 587	709 346
Årsresultat etter minoritetsinteresser		361 587	709 346
Totalresultat		361 587	709 346
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			50 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		361 587	659 346
Sum overføringer og disponeringer		361 587	709 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	30 000	30 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	26 200	19 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	2 600 944	1 747 733
Sum finansielle anleggsmidler		2 657 144	1 796 733
Sum anleggsmidler		2 657 144	1 796 733
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	402 069	314 143
Andre kortsiktige fordringer	4	56 209	5 698
Sum fordringer		458 278	319 842
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	861 365	1 114 447
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		861 365	1 114 447
Sum omløpsmidler		1 319 643	1 434 289
SUM EIENDELER		3 976 786	3 231 021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 934 954	2 573 367
Sum opptjent egenkapital		2 934 954	2 573 367
Sum egenkapital	7	3 009 954	2 648 367
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 478	74 082
Betalbar skatt	2	106 545	200 072
Skyldig offentlige avgifter		240 600	141 436
Utbytte			50 000
Annen kortsiktig gjeld	3	507 209	117 065
Sum kortsiktig gjeld		966 832	582 655
Sum gjeld		966 832	582 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 976 786	3 231 021



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 348423

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 177 913
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSTRAND EIENDOMSRÅDGIVNING AS
Forretningsadresse: Storebotn 10
5309 KLEPPESTØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Regnskapskompetanse AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 11.04.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 915 177 913
NORSTRAND EIENDOMSRÅDGIVNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 001 295	2 793 429
Sum inntekter		4 001 295	2 793 429
Kostnader			
Varekostnad		200 934	223 906
Lønnskostnad	1	2 338 824	1 189 960
Annen driftskostnad	1	993 263	472 703
Sum kostnader		3 533 021	1 886 569
Driftsresultat		468 275	906 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 398	3 026
Annen finansinntekt			175
Sum finansinntekter		1 398	3 201
Annen rentekostnad		1 322	286
Annen finanskostnad		219	358
Sum finanskostnader		1 541	644
Netto finans		-142	2 557
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	106 545	200 072
Ordinært resultat etter skattekostnad		361 587	709 346
Årsresultat		361 587	709 346
Årsresultat etter minoritetsinteresser		361 587	709 346
Totalresultat		361 587	709 346
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			50 000
Avsatt til annen egenkapital		361 587	659 346
Sum overføringer og disponeringer		361 587	709 346



Sum egenkapital	7	3 009 954	2 648 367
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 478	74 082
Betalbar skatt	2	106 545	200 072
Skyldig offentlige avgifter		240 600	141 436
Utbytte			50 000
Annen kortsiktig gjeld	3	507 209	117 065
Sum kortsiktig gjeld		966 832	582 655
Sum gjeld		966 832	582 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 976 786	3 231 021



Organisasjonsnr: 915 177 913
NORSTRAND EIENDOMSRÅDGIVNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

<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

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>
----------------------	--------------

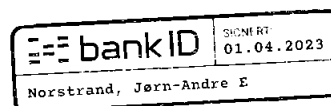
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Dette dokumentet er behandlet gjennom RN Kundesjekk – på vegne av REGNSKAPSKOMPETANSE AS

Norstrand Eiendomsrådgivning AS

Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankID



Årsregnskap 2022

Norstrand Eiendomsrådgivning AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 177 913



Resultatregnskap

Norstrand Eiendomsrådgivning AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		4 001 295	2 793 429
Sum driftsinntekter		4 001 295	2 793 429
Varekostnad		200 934	223 906
Lønnskostnad	1	2 338 824	1 189 960
Annen driftskostnad	1	993 263	472 703
Sum driftskostnader		3 533 021	1 886 569
Driftsresultat		468 275	906 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 398	3 026
Annen finansinntekt		0	175
Annen rentekostnad		1 322	286
Annen finanskostnad		219	358
Resultat av finansposter		-142	2 557
Resultat før skattekostnad		468 132	909 418
Skattekostnad på resultat	2	106 545	200 072
Årsresultat		361 587	709 346
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	50 000
Avsatt til annen egenkapital		361 587	659 346
Sum overføringer		361 587	709 346



Balanse

Norstrand Eiendomsrådgivning AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	30 000	30 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	26 200	19 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	2 600 944	1 747 733
Sum finansielle anleggsmidler		2 657 144	1 796 733
Sum anleggsmidler		2 657 144	1 796 733
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	402 069	314 143
Andre kortsiktige fordringer	4	56 209	5 698
Sum fordringer		458 278	319 842
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	861 365	1 114 447
Sum omløpsmidler		1 319 643	1 434 289
Sum eiendeler		3 976 786	3 231 021



Balanse

Norstrand Eiendomsrådgivning AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 934 954	2 573 367
Sum opptjent egenkapital		2 934 954	2 573 367
Sum egenkapital	7	3 009 954	2 648 367
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 478	74 082
Betalbar skatt	2	106 545	200 072
Skyldig offentlige avgifter		240 600	141 436
Utbytte		0	50 000
Annen kortsiktig gjeld	3	507 209	117 065
Sum kortsiktig gjeld		966 832	582 655
Sum gjeld		966 832	582 655
Sum egenkapital og gjeld		3 976 786	3 231 021

Styret i Norstrand Eiendomsrådgivning AS

Edvard Ravnanger
Styrets leder

Jørn-Andre Endregaard Norstrand
Daglig leder / styremedlem

Tore Meidell Mundheim
Styremedlem



Norstrand Eiendomsrådgivning AS

Noter til årsregnskap 2022

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer 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 anleggsmidler

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.

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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Organisasjonsnummer 915 177 913



Norstrand Eiendomsrådgivning AS

Noter til årsregnskap 2022

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	1 913 105	989 770
Arbeidsgiveravgift	283 419	143 467
Pensjonskostnader	102 691	53 724
Andre ytelser	39 609	2 999
Sum	2 338 824	1 189 960

Selskapet har i 2022 sysselsatt 2 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	960 242	162 332
Annen godtgjørelse	4 758	0
Sum	965 000	162 332

Regnskapet skal ikke revideres og dermed heller ingen kostnader knyttet til revisjon.

Organisasjonsnummer 915 177 913



Norstrand Eiendomsrådgivning AS

Noter til årsregnskap 2022

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	106 545	200 072
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	106 545	200 072
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	468 132	909 418
Permanente forskjeller	-137	0
Endring i midlertidige forskjeller	16 300	0
Skattepliktig inntekt	484 295	909 418
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	106 545	200 072
Sum betalbar skatt i balansen	106 545	200 072

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Fordringer	-16 300	0	16 300
Sum	-16 300	0	16 300
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	16 300	0	-16 300
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Organisasjonsnummer 915 177 913



Norstrand Eiendomsrådgivning AS

Noter til årsregnskap 2022

Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap	Ervervet	Eierandel	Balansført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
Bjørgvin Bolig AS	05.01.2021	100%	30 000	1 844 981	893 555
Sum			30 000	1 844 981	893 555
Tilknyttet selskap					
Sandsliheiane AS	15.09.2021	33%	10 000	- 47 841	- 54 826
Fanatunet Eiendom AS	29.03.2021	30%	9 000	-94 268	- 72 352
Regn Plan AS	31.10.2022	24%	7 200	- 4 758	- 10 622
Sum			26 200	-146 867	-137 800

Transaksjoner med datterselskap

	2022	2021
Salg til Bjørgvin Bolig AS	72 000	1 071 771

Mellomværende med nærstående

	2022	2021
Lån til Fanatunet Eiendom AS	873 733	747 733
Lån til Sandsliheiane AS	1 433 334	1 000 000
Lån til Regn Plan AS	293 877	0
Lån fra Ravnanger Gruppen AS	-293 877	0
Sum	2 307 067	1 747 733

Mellomværende er ikke renteberegnet og nedbetales etter nærmere avtale mellom partene. Andelen som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang er dermed vanskelig å anslå.

Note 4 Kundefordringer og andre fordringer

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	418 369	314 143
Avsetning til tap	-16 300	0
Balansført verdi av kundefordringer 31.12	402 069	314 143

Andre fordringer er oppført til pålydende.

Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 241 836. Beløpet er nok til å dekke skyldig skattetrekk.

Organisasjonsnummer 915 177 913



Norstrand Eiendomsrådgivning AS

Noter til årsregnskap 2022

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Norstrand Eiendomsrådgivning AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	750,0	75 000
Sum	100		75 000

Eierstruktur	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ravnanger Gruppen AS	45	45,0	45,0
Endregard Holding AS	40	40,0	40,0
Mundheim Holding AS	15	15,0	15,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	75 000	2 573 367	2 648 367
Årets resultat		361 587	361 587
Pr 31.12.2022	75 000	2 934 954	3 009 954

Organisasjonsnummer 915 177 913



FULLSTENDIGHETSERKLÆRING FOR ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

Fullstendighetserklæring avgis til Regnskapskompetanse AS i forbindelse med årsoppgjøret for 2022 for Norstrand Eiendomsrådgivning AS og formålet er vurdering om hvorvidt årsoppgjøret i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det rammeverket for finansiell rapportering som er benyttet. Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Årsregnskapet

Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det rammeverket for finansiell rapportering som er benyttet.

Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.

Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene det rammeverket for finansiell rapportering som er benyttet.

Alle hendelser etter 31.12. og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.

Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig (både enkeltvis og samlet).

Ligningsskjema

Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere opplysningene som er gitt i ligningsskjema med vedlegg er korrekte og fullstendige.

Opplysninger som er gitt

Vi har gitt regnskapsfører tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker. Vi har gitt regnskapsfører tilgang til tilleggsopplysninger som regnskapsfører har bedt om fra oss for kvalitetsformål og vi har gitt regnskapsfører ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter regnskapsførers vurdering er nødvendig å innhente informasjon fra.

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Vi har gitt regnskapsfører opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

Vi har gitt regnskapsfører alle opplysninger om evt. misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

Vi har gitt regnskapsfører alle opplysninger om evt. påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, myndigheter mv.

Vi har gitt regnskapsfører opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har gitt regnskapsføre opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettsvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter

Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler og det er ingen pantsettelsler av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Vi har gitt regnskapsfører opplysninger om planer for fremtidige handlinger i forbindelse med vurderingen av



evnen til fortsatt drift og hvorvidt disse planene er gjennomførbare.

Askøy

Jørn - Andre Endregaard Norstrand
Daglig leder



Årsregnskap 2022

Norstrand Eiendomsrådgivning AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 177 913



Resultatregnskap

Norstrand Eiendomsrådgivning AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		4 001 295	2 793 429
Sum driftsinntekter		4 001 295	2 793 429
Varekostnad		200 934	223 906
Lønnskostnad	1	2 338 824	1 189 960
Annen driftskostnad	1	993 263	472 703
Sum driftskostnader		3 533 021	1 886 569
Driftsresultat		468 275	906 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 398	3 026
Annen finansinntekt		0	175
Annen rentekostnad		1 322	286
Annen finanskostnad		219	358
Resultat av finansposter		-142	2 557
Resultat før skattekostnad		468 132	909 418
Skattekostnad på resultat	2	106 545	200 072
Årsresultat		361 587	709 346
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	50 000
Avsatt til annen egenkapital		361 587	659 346
Sum overføringer		361 587	709 346



Balanse

Norstrand Eiendomsrådgivning AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	30 000	30 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	26 200	19 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	2 600 944	1 747 733
Sum finansielle anleggsmidler		2 657 144	1 796 733
Sum anleggsmidler		2 657 144	1 796 733
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	402 069	314 143
Andre kortsiktige fordringer	4	56 209	5 698
Sum fordringer		458 278	319 842
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	861 365	1 114 447
Sum omløpsmidler		1 319 643	1 434 289
Sum eiendeler		3 976 786	3 231 021



Balanse

Norstrand Eiendomsrådgivning AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 934 954	2 573 367
Sum opptjent egenkapital		2 934 954	2 573 367
Sum egenkapital	7	3 009 954	2 648 367
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 478	74 082
Betalbar skatt	2	106 545	200 072
Skyldig offentlige avgifter		240 600	141 436
Utbytte		0	50 000
Annen kortsiktig gjeld	3	507 209	117 065
Sum kortsiktig gjeld		966 832	582 655
Sum gjeld		966 832	582 655
Sum egenkapital og gjeld		3 976 786	3 231 021

Styret i Norstrand Eiendomsrådgivning AS

Edvard Ravnanger
Styrets leder

Jørn-Andre Endregaard Norstrand
Daglig leder / styremedlem

Tore Meidell Mundheim
Styremedlem



Norstrand Eiendomsrådgivning AS

Noter til årsregnskap 2022

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer 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 anleggsmidler

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.

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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Organisasjonsnummer 915 177 913



Norstrand Eiendomsrådgivning AS

Noter til årsregnskap 2022

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	1 913 105	989 770
Arbeidsgiveravgift	283 419	143 467
Pensjonskostnader	102 691	53 724
Andre ytelser	39 609	2 999
Sum	2 338 824	1 189 960

Selskapet har i 2022 sysselsatt 2 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	960 242	162 332
Annen godtgjørelse	4 758	0
Sum	965 000	162 332

Regnskapet skal ikke revideres og dermed heller ingen kostnader knyttet til revisjon.

Organisasjonsnummer 915 177 913



Norstrand Eiendomsrådgivning AS

Noter til årsregnskap 2022

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	106 545	200 072
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	106 545	200 072
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	468 132	909 418
Permanente forskjeller	-137	0
Endring i midlertidige forskjeller	16 300	0
Skattepliktig inntekt	484 295	909 418
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	106 545	200 072
Sum betalbar skatt i balansen	106 545	200 072

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Fordringer	-16 300	0	16 300
Sum	-16 300	0	16 300
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	16 300	0	-16 300
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Organisasjonsnummer 915 177 913



Norstrand Eiendomsrådgivning AS

Noter til årsregnskap 2022

Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap	Ervervet	Eier- andel	Balansført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
Bjørgvin Bolig AS	05.01.2021	100%	30 000	1 844 981	893 555
Sum			30 000	1 844 981	893 555
Tilknyttet selskap					
Sandsliheiane AS	15.09.2021	33%	10 000	- 47 841	- 54 826
Fanatunet Eiendom AS	29.03.2021	30%	9 000	-94 268	- 72 352
Regn Plan AS	31.10.2022	24%	7 200	- 4 758	- 10 622
Sum			26 200	-146 867	-137 800

Transaksjoner med datterselskap

	2022	2021
Salg til Bjørgvin Bolig AS	72 000	1 071 771

Mellomværende med nærstående

	2022	2021
Lån til Fanatunet Eiendom AS	873 733	747 733
Lån til Sandsliheiane AS	1 433 334	1 000 000
Lån til Regn Plan AS	293 877	0
Lån fra Ravnanger Gruppen AS	-293 877	0
Sum	2 307 067	1 747 733

Mellomværende er ikke renteberegnet og nedbetales etter nærmere avtale mellom partene. Andelen som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang er dermed vanskelig å anslå.

Note 4 Kundefordringer og andre fordringer

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	418 369	314 143
Avsetning til tap	-16 300	0
Balansført verdi av kundefordringer 31.12	402 069	314 143

Andre fordringer er oppført til pålydende.

Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 241 836. Beløpet er nok til å dekke skyldig skattetrekk.

Organisasjonsnummer 915 177 913



Norstrand Eiendomsrådgivning AS

Noter til årsregnskap 2022

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Norstrand Eiendomsrådgivning AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	750,0	75 000
Sum	100		75 000

Eierstruktur	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ravnanger Gruppen AS	45	45,0	45,0
Endregard Holding AS	40	40,0	40,0
Mundheim Holding AS	15	15,0	15,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	75 000	2 573 367	2 648 367
Årets resultat		361 587	361 587
Pr 31.12.2022	75 000	2 934 954	3 009 954

Organisasjonsnummer 915 177 913