



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 730 406
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBOHUS UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Russervegen 6

7652 VERDAL

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: Bjørn Winge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 08.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		35 240 015	26 755 138
Annen driftsinntekt		36 000	35 887
Sum inntekter		35 276 015	26 791 025
Kostnader			
Varekostnad		29 257 292	17 518 462
Annen driftskostnad	2	1 034 007	888 795
Sum kostnader		30 291 299	18 407 257
Driftsresultat		4 984 716	8 383 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		29 652	18 778
Annen finansinntekt		7 337	30 399
Sum finansinntekter		36 989	49 177
Annen finanskostnad		517 849	112 466
Sum finanskostnader		517 849	112 466
Netto finans		-480 860	-63 289
Ordinært resultat før skattekostnad		4 503 856	8 320 479
Skattekostnad på ordinært resultat	3	990 843	1 830 505
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 513 013	6 489 974
Årsresultat		3 513 013	6 489 974
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	3 512 986	881 575
Overføringer annen egenkapital	4	27	5 608 399
Sum overføringer og disponeringer		3 513 013	6 489 974



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 868 353	1 868 353
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	798 430	518 778
Sum finansielle anleggsmidler		2 666 783	2 387 131
Sum anleggsmidler		2 666 783	2 387 131
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 8	31 220 514	18 472 386
Fordringer			
Kundefordringer		1 034 000	5 676 000
Andre fordringer	7	1 952 141	2 993 637
Sum fordringer		2 986 141	8 669 637
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 527 219	4 062 781
Sum omløpsmidler		46 733 874	31 204 804
SUM EIENDELER		49 400 657	33 591 935
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-15 041	-15 041
Sum innskutt egenkapital		14 959	14 959



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	20 682 581	20 682 554
Sum opptjent egenkapital		20 682 581	20 682 554
Sum egenkapital		20 697 540	20 697 513
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 595 376	1 596 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 719 857	7 719 857
Sum annen langsiktig gjeld		13 315 233	9 315 857
Sum langsiktig gjeld		13 315 233	9 315 857
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 828 601	791 581
Betalbar skatt	3		1 581 855
Annen kortsiktig gjeld		13 559 283	1 205 129
Sum kortsiktig gjeld	6	15 387 884	3 578 565
Sum gjeld		28 703 117	12 894 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 400 657	33 591 935



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 685588

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 730 406
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBOHUS UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Russervegen 5
7652 VERDAL

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: Bjørn Winge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 914 730 406
NORDBOHUS UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		35 240 015	26 755 138
Annen driftsinntekt		36 000	35 887
Sum inntekter		35 276 015	26 791 025
Kostnader			
Varekostnad		29 257 292	17 518 462
Annen driftskostnad	2	1 034 007	888 795
Sum kostnader		30 291 299	18 407 257
Driftsresultat		4 984 716	8 383 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		29 652	18 778
Annen finansinntekt		7 337	30 399
Sum finansinntekter		36 989	49 177
Annen finanskostnad		517 849	112 466
Sum finanskostnader		517 849	112 466
Netto finans		-480 860	-63 289
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		4 503 856	8 320 479
Skattekostnad på ordinært resultat	3	990 843	1 830 505
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 513 013	6 489 974
Årsresultat		3 513 013	6 489 974
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	3 512 986	881 575
Overføringer annen egenkapital	4	27	5 608 399
Sum overføringer og disponeringer		3 513 013	6 489 974



Organisasjonsnr: 914 730 406
NORDBOHUS UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 868 353	1 868 353
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	798 430	518 778
Sum finansielle anleggsmidler		2 666 783	2 387 131
Sum anleggsmidler		2 666 783	2 387 131

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	6, 8	31 220 514	18 472 386
-----------	------	------------	------------

Fordringer

Kundefordringer		1 034 000	5 676 000
Andre fordringer	7	1 952 141	2 993 637
Sum fordringer		2 986 141	8 669 637

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 527 219	4 062 781
---	--	------------	-----------

Sum omløpsmidler		46 733 874	31 204 804
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		49 400 657	33 591 935
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-15 041	-15 041
Sum innskutt egenkapital		14 959	14 959

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	20 682 581	20 682 554
Sum opptjent egenkapital		20 682 581	20 682 554

Sum egenkapital		20 697 540	20 697 513
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	7 595 376	1 596 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 719 857	7 719 857
Sum annen langsiktig gjeld		13 315 233	9 315 857
Sum langsiktig gjeld		13 315 233	9 315 857
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		1 828 601	791 581
Betalbar skatt	3		1 581 855
Annen kortsiktig gjeld		13 559 283	1 205 129
Sum kortsiktig gjeld	6	15 387 884	3 578 565
Sum gjeld		28 703 117	12 894 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 400 657	33 591 935



Organisasjonsnr: 914 730 406
NORDBOHUS UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bygg Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30599.00	49005.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16841.00	16649.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	47440.00	65654.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Nordbohus Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Anleggskontrakter

Selskapets prosjekter håndteres etter fullført kontrakts prinsipp.

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.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er ikke er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	30 599	49 005
Andre tjenester	16 841	16 649

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Skatt



Nordbohus Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	990 843	1 830 505
Årets totale skattekostnad	990 843	1 830 505
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2022	 2021
Ordinært resultat før skattekostnad	4 503 856	8 320 479
Permanente forskjeller	-27	0
Alminnelig inntekt	4 503 829	8 320 479
Skatt på alminnelig inntekt	990 842	1 830 505
Ytet konsernbidrag	-4 503 828	-1 067 449
Årets skattegrunnlag	1	7 253 030
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	1 595 667

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	-15 041	20 682 554	20 697 513
Årsresultat	0	0	3 513 013	3 513 013
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 512 986	-3 512 986
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-15 041	20 682 581	20 697 540

Note 5 - Tilknyttet selskap

Selskap	Anskaffelses- år	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Einervegen Holding AS	2018	Verdal	50 %	50 %	177 732	3 708 363	1 300 000
Sentrum Eiendom AS	2018	Skogn	50 %	50 %	-80 562	3 726 943	534 353
K Vest AS	2020	Levanger	34 %	34 %	-332 907	-363 726	34 000
Sum					-235 737	7 071 580	1 868 353

Note 6 - Varer

	2022	2021
Tomteområder	20 644 032	13 999 367
Byggeutgifter, bygg under oppføring	10 576 482	4 473 019
	0	0
Sum	31 220 514	18 472 386

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
-------------------	-------------	-------------



Nordbohus Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Lån til tilknyttet selskap	798 430	518 778
Kundefordringer	440 000	0
Andre fordringer	1 965 912	2 996 137
Sum	<u>3 204 342</u>	<u>3 514 915</u>

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	1 340 397	665 845
Annen kortsiktig gjeld	4 503 828	1 130 225
Langsiktig konserngjeld	5 719 857	7 719 857
Sum	<u>11 564 082</u>	<u>9 515 927</u>

Note 8 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	2022	2021
Prosjektgarantier	881 095	0

Norbohus Utvikling AS har stilt realkausjon for kr 2 000 000 for gjelden i det tilknyttede selskapet K Vest AS.

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Tomte- og byggelån	7 595 376	1 596 000

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Tomter og utbyggingsprosjekter	31 220 514	18 472 386
Del av tomter og utbyggingsprosjekter pantsatt for	0	0
Sum	<u>31 220 514</u>	<u>18 472 386</u>

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300 kr	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bygg Holding AS	100	100 %	100 %



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordbohus Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordbohus Utvikling AS som 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 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 konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 28. juli 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tore Eggen
statsautorisert revisor

Penneo document key: IEALA-8P7LO-LP51G-A4XUN-TTKVY-2YWI



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."

Tore Eggen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 94.246.xxx.xxx

2023-07-28 14:06:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IEALA-8P7LO-LPSTG-A4XUN-TRKY-2IYWI

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>



Nordbohus Utvikling AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo document key: 4C00G-3I2W6-U6CYE-P3KMU-UT05Y-JK02I



Nordbohus Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		35 240 015	26 755 138
Annen driftsinntekt		36 000	35 887
Sum driftsinntekter		<u>35 276 015</u>	<u>26 791 025</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		29 257 292	17 518 462
Annen driftskostnad	2	1 034 007	888 795
Sum driftskostnader		<u>30 291 299</u>	<u>18 407 257</u>
Driftsresultat		<u>4 984 716</u>	<u>8 383 768</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		29 652	18 778
Annen finansinntekt		7 337	30 399
Annen finanskostnad		517 849	112 466
Netto finansposter		<u>-480 860</u>	<u>-63 289</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>4 503 856</u>	<u>8 320 479</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>990 843</u>	<u>1 830 505</u>
Årsresultat		<u>3 513 013</u>	<u>6 489 974</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	3 512 986	881 575
Overføringer annen egenkapital	4	27	5 608 399
Sum disponert		<u>3 513 013</u>	<u>6 489 974</u>

Penneo document key: 4C00G-3I2W6-U6CYE-P3KMU-UT05Y-JK02I



Nordbohus Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 868 353	1 868 353
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	798 430	518 778
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 666 783</u>	<u>2 387 131</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 666 783</u>	<u>2 387 131</u>
Omløpsmidler			
Varer	6, 8	<u>31 220 514</u>	<u>18 472 386</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 034 000	5 676 000
Andre fordringer	7	<u>1 952 141</u>	<u>2 993 637</u>
Sum fordringer		<u>2 986 141</u>	<u>8 669 637</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>12 527 219</u>	<u>4 062 781</u>
Sum omløpsmidler		<u>46 733 874</u>	<u>31 204 804</u>
Sum eiendeler		<u>49 400 657</u>	<u>33 591 935</u>

Penneo document key: 4C00G-3I2W6-U6CYE-P3KMU-UT05Y-JK02I



Nordbohus Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-15 041	-15 041
Sum innskutt egenkapital		<u>14 959</u>	<u>14 959</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	<u>20 682 581</u>	<u>20 682 554</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>20 682 581</u>	<u>20 682 554</u>
Sum egenkapital		<u>20 697 540</u>	<u>20 697 513</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 595 376	1 596 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>5 719 857</u>	<u>7 719 857</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>13 315 233</u>	<u>9 315 857</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 828 601	791 581
Betalbar skatt	3	0	1 581 855
Annen kortsiktig gjeld		<u>13 559 283</u>	<u>1 205 129</u>
Sum kortsiktig gjeld	6	<u>15 387 884</u>	<u>3 578 565</u>
Sum gjeld		<u>28 703 117</u>	<u>12 894 422</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>49 400 657</u>	<u>33 591 935</u>

31. desember 2022
Verdal, 30. juni 2023

Tor Arne Storhaug
daglig leder og styremedlem

Bjørn Winge
styreleder

Penneo document key: 4C00G-3I2W6-U6CYE-P3KMU-UT05Y-JK02I



Nordbohus Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Anleggskontrakter

Selskapets prosjekter håndteres etter fullført kontrakts prinsipp.

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.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er ikke er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	30 599	49 005
Andre tjenester	16 841	16 649

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Nordbohus Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	990 843	1 830 505
Årets totale skattekostnad	990 843	1 830 505
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	4 503 856	8 320 479
Permanente forskjeller	-27	0
Alminnelig inntekt	4 503 829	8 320 479
Skatt på alminnelig inntekt	990 842	1 830 505
Ytet konsernbidrag	-4 503 828	-1 067 449
Årets skattegrunnlag	1	7 253 030
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	1 595 667

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	-15 041	20 682 554	20 697 513
Årsresultat	0	0	3 513 013	3 513 013
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 512 986	-3 512 986
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-15 041	20 682 581	20 697 540

Note 5 - Tilknyttet selskap

Selskap	Anskaffelses- år	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Enervegen Holding AS	2018	Verdal	50 %	50 %	177 732	3 708 363	1 300 000
Sentrum Eiendom AS	2018	Skogn	50 %	50 %	-80 562	3 726 943	534 353
K Vest AS	2020	Levanger	34 %	34 %	-332 907	-363 726	34 000
Sum					-235 737	7 071 580	1 868 353

Note 6 - Varer

	2022	2021
Tomteområder	20 644 032	13 999 367
Byggeutgifter, bygg under oppføring	10 576 482	4 473 019
	0	0
Sum	31 220 514	18 472 386

Penneo document key: 4C00G-3I2W6-U6CYE-P3KMU-UT05Y-JK02I



Nordbohus Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Lån til tilknyttet selskap	798 430	518 778
Kundefordringer	440 000	0
Andre fordringer	1 965 912	2 996 137
Sum	<u>3 204 342</u>	<u>3 514 915</u>

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	1 340 397	665 845
Annen kortsiktig gjeld	4 503 828	1 130 225
Langsiktig konserngjeld	5 719 857	7 719 857
Sum	<u>11 564 082</u>	<u>9 515 927</u>

Note 8 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	2022	2021
Prosjektgarantier	881 095	0

Norbohus Utvikling AS har stilt realkausjon for kr 2 000 000 for gjelden i det tilknyttede selskapet K Vest AS.

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Tomte- og byggelån	7 595 376	1 596 000

Skret i panteobjekt med bokførte verdier:

	2022	2021
Tomter og utbyggingsprosjekter	31 220 514	18 472 386
Del av tomter og utbyggingsprosjekter pantsatt for	0	0
Sum	<u>31 220 514</u>	<u>18 472 386</u>

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	300 kr	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bygg Holding AS	100	100 %	100 %

Penneo document key: 4C00G-3I2W6-U6CYE-P3KMU-UT05Y-JK02I



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."

Bjørn Winge

Styreleder

På vegne av: Nordbohus Utvikling AS

Serienummer: 9578-5997-4-38026

IP: 178.164.xxx.xxx

2023-07-11 11:41:53 UTC



Tor Arne Storhaug

Styremedlem

På vegne av: Nordbohus Utvikling AS

Serienummer: 9578-5997-4-22907

IP: 178.164.xxx.xxx

2023-07-11 12:25:54 UTC



Tor Arne Storhaug

Daglig leder

På vegne av: Nordbohus Utvikling AS

Serienummer: 9578-5997-4-22907

IP: 178.164.xxx.xxx

2023-07-11 12:25:54 UTC



Penneo DokumentID: 4C00G-3I2W6-U6CYE-P3KIMU-UT0SY-JK0Z1

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>