



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 212 925
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBY TERRASSE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lersbrygga 5
3077 SANDE I VESTFOLD

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: Martin S. Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.01.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	12 715	11 470
Sum kostnader		12 715	11 470
Driftsresultat		-12 715	-11 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		320	165
Sum finansinntekter		320	165
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	23 461	3 858
Annen rentekostnad		460 271	290 404
Sum finanskostnader		483 732	294 262
Netto finans		-483 412	-294 097
Ordinært resultat før skattekostnad		-496 128	-305 567
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-109 148	-67 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		-386 980	-238 342
Årsresultat		-386 980	-238 342
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-386 980	-238 342
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	-386 980	-238 342
Sum overføringer og disponeringer		-386 980	-238 342



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	13 251 115	13 206 227
Sum varige driftsmidler		13 251 115	13 206 227
Sum anleggsmidler		13 251 115	13 206 227
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		376 779	376 779
Konsernfordringer	2	496 128	305 567
Sum fordringer		872 907	682 346
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	7 084	23 874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 084	23 874
Sum omløpsmidler		879 991	706 220
SUM EIENDELER		14 131 106	13 912 447
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-1 127	-1 127
Sum innskutt egenkapital		28 873	28 873
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	4	6 799	6 799
Sum opptjent egenkapital		6 799	6 799
Sum egenkapital		35 672	35 672
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 500 000	13 500 000
Langsiktig konserngjeld	2	532 617	
Sum annen langsiktig gjeld		14 032 617	13 500 000
Sum langsiktig gjeld		14 032 617	13 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 437	26 812
Kortsiktig konserngjeld	2		319 723
Annen kortsiktig gjeld		61 380	30 240
Sum kortsiktig gjeld		62 817	376 775
Sum gjeld		14 095 434	13 876 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 131 106	13 912 447



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 303112

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 212 925
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBY TERRASSE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lersbrygga 5
3077 SANDE I VESTFOLD

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: Martin S. Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.01.2023

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, 30.01.2023

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: 916 212 925
NORDBY TERRASSE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	12 715	11 470
Sum kostnader		12 715	11 470
Driftsresultat		-12 715	-11 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		320	165
Sum finansinntekter		320	165
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	23 461	3 858
Annen rentekostnad		460 271	290 404
Sum finanskostnader		483 732	294 262
Netto finans		-483 412	-294 097
Ordinært resultat før skattekostnad		-496 128	-305 567
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-109 148	-67 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		-386 980	-238 342
Årsresultat		-386 980	-238 342
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-386 980	-238 342
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	-386 980	-238 342
Sum overføringer og disponeringer		-386 980	-238 342



Organisasjonsnr: 916 212 925
NORDBY TERRASSE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,6 13 251 115 13 206 227
Sum varige driftsmidler 13 251 115 13 206 227

Sum anleggsmidler 13 251 115 13 206 227

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 376 779 376 779
Konsernfordringer 2 496 128 305 567
Sum fordringer 872 907 682 346

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 7 7 084 23 874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 7 084 23 874

Sum omløpsmidler 879 991 706 220

SUM EIENDELER 14 131 106 13 912 447

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2,4 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital 4 -1 127 -1 127
Sum innskutt egenkapital 28 873 28 873

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 6 799 6 799
Sum opptjent egenkapital 6 799 6 799

Sum egenkapital 35 672 35 672

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	13 500 000	13 500 000
Langsiktig konserngjeld	2	532 617	
Sum annen langsiktig gjeld		14 032 617	13 500 000
Sum langsiktig gjeld		14 032 617	13 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 437	26 812
Kortsiktig konserngjeld	2		319 723
Annen kortsiktig gjeld		61 380	30 240
Sum kortsiktig gjeld		62 817	376 775
Sum gjeld		14 095 434	13 876 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 131 106	13 912 447



Organisasjonsnr: 916 212 925
NORDBY TERRASSE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for**

Nordby Terrasse Eiendom AS

Foretaksnr. 916212925

Utarbeidet av:
Amesto Accounthouse Sør AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Sankt Halvards gate 2B
3015 DRAMMEN
Organisasjonsnr. 912976904

amesto
AccountHouse



Nordby Terrasse Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	12 715	11 470
Sum driftskostnader		12 715	11 470
DRIFTSRESULTAT		(12 715)	(11 470)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		320	165
Sum finansinntekter		320	165
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	23 461	3 858
Annen rentekostnad		460 271	290 404
Sum finanskostnader		483 732	294 262
NETTO FINANSPOSTER		(483 412)	(294 097)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(496 128)	(305 567)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(109 148)	(67 225)
ORDINÆRT RESULTAT		(386 980)	(238 342)
ÅRSRESULTAT		(386 980)	(238 342)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	4	(386 980)	(238 342)
Overføringer annen egenkapital	4	0	0
SUM OVERF. OG DISP.		(386 980)	(238 342)



Nordby Terrasse Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	13 251 115	13 206 227
Sum varige driftsmidler		13 251 115	13 206 227
SUM ANLEGGSMIDLER		13 251 115	13 206 227
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		376 779	376 779
Fordringer på konsernselskap	2	496 128	305 567
Sum fordringer		872 907	682 346
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	7 084	23 874
SUM OMLØPSMIDLER		879 991	706 220
SUM EIENDELER		14 131 106	13 912 447



Nordby Terrasse Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	(1 127)	(1 127)
Sum innskutt egenkapital		28 873	28 873
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 799	6 799
Sum opptjent egenkapital		6 799	6 799
SUM EGENKAPITAL		35 672	35 672
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 500 000	13 500 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	532 617	0
Sum annen langsiktig gjeld		14 032 617	13 500 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 032 617	13 500 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 437	26 812
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	0	319 723
Annen kortsiktig gjeld		61 380	30 240
SUM KORTSIKTIG GJELD		62 817	376 775
SUM GJELD		14 095 434	13 876 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 131 106	13 912 447

SANDE I VESTFOLD, 24 / 01 2023

Steinar W. Hagen
Styreleder / Daglig leder

Martin S. Hagen
Styremedlem



Nordby Terrasse Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. 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 nyttegjort.



Nordby Terrasse Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Foretaket er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Lønn	0	0
Totalt	0	0

Ytelser til ledende personer og revisor	2022	2021
Daglig leder	0	0

Selskapet fravalgte revisjon fra stiftelsen av, og har i 2022 heller ikke hatt andre kostnader til revisor.

Note 2 - Aksjekapital, aksjonær, mellomværender

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 30 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 1 aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Fornyerservice AS, Sande	966 103 930	1 000	100,0%

Indirekte eie blant selskapets styre og ledelse:

Navn	Stilling	Indir. eierandel:
Steinar Wilhelm Hagen	Styreleder / daglig leder	70,0%
Martin Steinar Hagen	Styremedlem	30,0%

Mellomværender:

Korts. fordring på aksjonær:	2022	2021
Mottatt konsernbidrag fra Forny	496 128	305 567



Nordby Terrasse Eiendom AS

Noter 2022

Langs. lån fra aksjonær:	2022	2021
Lang. gjeld til Fornyerservice	532 617	0
Gjeld til Fornyerservice AS	0	319 723

Rentekostnader:	2022	2021
Rentekostnad foretak i samme ko	23 461	3 858

Note 3 - Skatt

Årets skattegrunnlag	2022
Resultat før skattekostnader	-496 128
Mottatt konsernbidrag	496 128
Skattbar inntekt	0

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	-109 148	-67 225
Samlede ordinære skattekostnader	-109 148	-67 225

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2022	2021
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	0	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	30 000	-1 127	6 799	35 672
-Til/fra årets resultat			-386 980	-386 980
Mottatt konsernbidrag			386 980	386 980
Pr 31.12.	30 000	-1 127	6 799	35 672



Nordby Terrasse Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	13 206 227
+ Tilgang	44 888
Anskaffelseskost pr. 31/12	13 251 115
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	13 251 115

Prosentstøt for ord. avskr.

Driftsmidlene består av 3 tomter, som ikke avskrives.

Note 6 - Eiendomsprosjekter, gjeld, pant

	2022	2021
Varige driftsmidler:		
Heinschen tomten (32/23)	931 824	931 824
Stenberg tomten (32/29)	10 235 024	10 235 024
Flaam tomten (32/8)	462 300	462 300
Øvrige aktiverte tomte-/eiendomskostnader	1 621 967	1 577 079
SUM prosjekter under utvikling pr. 31.12.	13 251 115	13 206 227
Ekstern gjeld:		
Lån i Nordea Bank AB NUF	13 500 000	13 500 000
SUM langsiktig gjeld:	13 500 000	13 500 000

Ingen del av denne gjelden har forfall senere enn 5 år etter balansedagen.

Pant:		
1. pri. Nordea Bank AB NUF	25 000 000	25 000 000

Pantesikkerheten gjelder alle 3 eiendommene samlet

Hjemmelshaver:
Nordby Terrasse Eiendom AS

Dette gjelder alle for alle 3 eiendommene

Noter for Nordby Terrasse Eiendom AS

Organisasjonsnr. 916212925



Nordby Terrasse Eiendom AS


Noter 2022

Note 7 - Bunnede midler

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.



 BankID Signing
Martin Steinar Hagen
2023-01-24

 BankID Signing
Steinar Wilhelm Hagen
2023-01-25

**Årsregnskap 2022
for**

Nordby Terrasse Eiendom AS

Foretaksnr. 916212925

Utarbeidet av:
Amesto Accounthouse Sør AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Sankt Halvards gate 2B
3015 DRAMMEN
Organisasjonsnr. 912976904

amesto
AccountHouse



Nordby Terrasse Eiendom AS

BankID Signing
Martin Steinar Hagen
2023-01-24

BankID Signing
Steinar Wilhelm Hagen
2023-01-25

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	12 715	11 470
Sum driftskostnader		12 715	11 470
DRIFTSRESULTAT		(12 715)	(11 470)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		320	165
Sum finansinntekter		320	165
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	23 461	3 858
Annen rentekostnad		460 271	290 404
Sum finanskostnader		483 732	294 262
NETTO FINANSPOSTER		(483 412)	(294 097)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(496 128)	(305 567)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(109 148)	(67 225)
ORDINÆRT RESULTAT		(386 980)	(238 342)
ÅRSRESULTAT		(386 980)	(238 342)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	4	(386 980)	(238 342)
Overføringer annen egenkapital	4	0	0
SUM OVERF. OG DISP.		(386 980)	(238 342)



Nordby Terrasse Eiendom AS

BankID Signing
Martin Steinar Hagen
2023-01-24

BankID Signing
Steinar Wilhelm Hagen
2023-01-25

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	13 251 115	13 206 227
Sum varige driftsmidler		13 251 115	13 206 227
SUM ANLEGGSMIDLER		13 251 115	13 206 227
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		376 779	376 779
Fordringer på konsernselskap	2	496 128	305 567
Sum fordringer		872 907	682 346
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	7 084	23 874
SUM OMLØPSMIDLER		879 991	706 220
SUM EIENDELER		14 131 106	13 912 447



Nordby Terrasse Eiendom AS

BankID Signing
Martin Steinar Hagen
2023-01-24

BankID Signing
Steinar Wilhelm Hagen
2023-01-25

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	(1 127)	(1 127)
Sum innskutt egenkapital		28 873	28 873
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 799	6 799
Sum opptjent egenkapital		6 799	6 799
SUM EGENKAPITAL		35 672	35 672
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 500 000	13 500 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	532 617	0
Sum annen langsiktig gjeld		14 032 617	13 500 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 032 617	13 500 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 437	26 812
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	0	319 723
Annen kortsiktig gjeld		61 380	30 240
SUM KORTSIKTIG GJELD		62 817	376 775
SUM GJELD		14 095 434	13 876 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 131 106	13 912 447

SANDE I VESTFOLD, 24 / 01 2023

Steinar W. Hagen
Styreleder / Daglig leder

Martin S. Hagen
Styremedlem



Nordby Terrasse Eiendom AS



Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. 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 nyttegjort.



Nordby Terrasse Eiendom AS



Noter 2022

Note 1 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Foretaket er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Lønn	0	0
Totalt	0	0

Ytelser til ledende personer og revisor	2022	2021
Daglig leder	0	0

Selskapet fravalgte revisjon fra stiftelsen av, og har i 2022 heller ikke hatt andre kostnader til revisor.

Note 2 - Aksjekapital, aksjonær, mellomværender

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 30 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 1 aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Fornyerservice AS, Sande	966 103 930	1 000	100,0%

Indirekte eie blant selskapets styre og ledelse:

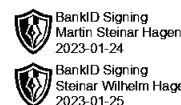
Navn	Stilling	Indir. eierandel:
Steinar Wilhelm Hagen	Styreleder / daglig leder	70,0%
Martin Steinar Hagen	Styremedlem	30,0%

Mellomværender:

Korts. fordring på aksjonær:	2022	2021
Mottatt konsernbidrag fra Forny	496 128	305 567



Nordby Terrasse Eiendom AS



Noter 2022

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	13 206 227
+ Tilgang	44 888
Anskaffelseskost pr. 31/12	13 251 115
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balansført verdi pr 31/12	13 251 115

Prosentats for ord. avskr.

Driftsmidlene består av 3 tomter, som ikke avskrives.

Note 6 - Eiendomsprosjekter, gjeld, pant

	2022	2021
Varige driftsmidler:		
Heinschen tomten (32/23)	931 824	931 824
Stenberg tomten (32/29)	10 235 024	10 235 024
Flaam tomten (32/8)	462 300	462 300
Øvrige aktiverte tomte-/eiendomskostnader	1 621 967	1 577 079
SUM prosjekter under utvikling pr. 31.12.	13 251 115	13 206 227
Ekstern gjeld:		
Lån i Nordea Bank AB NUF	13 500 000	13 500 000
SUM langsiktig gjeld:	13 500 000	13 500 000

Ingen del av denne gjelden har forfall senere enn 5 år etter balansedagen.

Pant:		
1. pri. Nordea Bank AB NUF	25 000 000	25 000 000

Pantesikkerheten gjelder alle 3 eiendommene samlet

Hjemmelshaver:
Nordby Terrasse Eiendom AS

Dette gjelder alle for alle 3 eiendommene



Nordby Terrasse Eiendom AS



Noter 2022

Note 7 - Bunnede midler

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.