



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	923 797 343
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NEDRE LUNDE UTBYGGING AS
Forretningsadresse:	Jernbanegata 25 3916 PORSGRUNN

### 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:	Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.06.2023

### 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, 19.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		54 300 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>54 300 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		49 576 152	
Annen driftskostnad	1	88 999	89 936
<b>Sum kostnader</b>		<b>49 665 151</b>	<b>89 936</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 634 849</b>	<b>-89 936</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		163 950	161 718
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>163 950</b>	<b>161 718</b>
<b>Netto finans</b>		<b>163 950</b>	<b>161 718</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>4 798 800</b>	<b>71 782</b>
Skattekostnad på resultat	2	1 053 295	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 745 505</b>	<b>71 782</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 745 505</b>	<b>71 782</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 745 505</b>	<b>71 782</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 745 505</b>	<b>71 782</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		3 745 505	71 782
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>3 745 505</b>	<b>71 782</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Investeringer i aksjer og andeler	4, 6, 8	27 668 429	26 776 351
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>27 668 429</b>	<b>26 776 351</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 668 429</b>	<b>26 776 351</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5, 8	<b>30 908 379</b>	<b>27 727 156</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	484 563	320 613
Konsernfordringer	6	5 435 747	5 375 747
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 920 310</b>	<b>5 696 360</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		76 581	1 537
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>76 581</b>	<b>1 537</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 905 271</b>	<b>33 425 052</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 573 701</b>	<b>60 201 403</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 734 411	
Udekket tap			11 093
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 734 411</b>	<b>-11 093</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>3 764 411</b>	<b>18 907</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	600 705	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>600 705</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	24 655 240	9 900 000
Langsiktig konserngjeld	9	8 697 726	3 967 726
Øvrig langsiktig gjeld	4		16 513 889
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 352 966</b>	<b>30 381 615</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 953 671</b>	<b>30 381 615</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	8	18 988 012	22 956 736
Leverandørgjeld		1 994 940	6 422 042
Betalbar skatt	2	452 590	
Kortsiktig konserngjeld	6	4 822 216	
Annen kortsiktig gjeld	9	597 861	422 104
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 855 618</b>	<b>29 800 881</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 809 289</b>	<b>60 182 496</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 573 701</b>	<b>60 201 403</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 541337

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 797 343  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE LUNDE UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

#### Revisjon

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, 04.07.2023

---

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: 923 797 343  
NEDRE LUNDE UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		54 300 000	
Sum inntekter		54 300 000	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		49 576 152	
Annen driftskostnad	1	88 999	89 936
Sum kostnader		49 665 151	89 936
Driftsresultat		4 634 849	-89 936
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		163 950	161 718
Sum finansinntekter		163 950	161 718
Netto finans		163 950	161 718
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	4 798 800	71 782
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 053 295	
Årsresultat		3 745 505	71 782
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 745 505	71 782
Totalresultat		3 745 505	71 782
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		3 745 505	71 782
Sum overføringer og disponeringer	3	3 745 505	71 782



Organisasjonsnr: 923 797 343  
NEDRE LUNDE UTBYGGING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Investeringer i aksjer og andeler	4, 6, 8	27 668 429	26 776 351
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>27 668 429</b>	<b>26 776 351</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 668 429</b>	<b>26 776 351</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5, 8	30 908 379	27 727 156
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	484 563	320 613
Konsernfordringer	6	5 435 747	5 375 747
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 920 310</b>	<b>5 696 360</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		76 581	1 537
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>76 581</b>	<b>1 537</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 905 271</b>	<b>33 425 052</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 573 701</b>	<b>60 201 403</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 734 411	
Udekket tap			11 093



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 734 411</b>	<b>-11 093</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>3 764 411</b>	<b>18 907</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	600 705	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>600 705</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	24 655 240	9 900 000
Langsiktig konserngjeld	9	8 697 726	3 967 726
Øvrig langsiktig gjeld	4		16 513 889
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 352 966</b>	<b>30 381 615</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 953 671</b>	<b>30 381 615</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	8	18 988 012	22 956 736
Leverandørgjeld		1 994 940	6 422 042
Betalbar skatt	2	452 590	
Kortsiktig konserngjeld	6	4 822 216	
Annen kortsiktig gjeld	9	597 861	422 104
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 855 618</b>	<b>29 800 881</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 809 289</b>	<b>60 182 496</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 573 701</b>	<b>60 201 403</b>



Organisasjonsnr: 923 797 343  
NEDRE LUNDE UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022

## Nedre Lunde Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 797 343



## RESULTATREGNSKAP

### NEDRE LUNDE UTBYGGING AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		54 300 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>54 300 000</b>	<b>0</b>
Varekostnad		49 576 152	0
Annen driftskostnad	1	88 999	89 936
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>49 665 151</b>	<b>89 936</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 634 849</b>	<b>-89 936</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		163 950	161 718
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>163 950</b>	<b>161 718</b>
Resultat før skattekostnad	2	4 798 800	71 782
Skattekostnad på resultat	2	1 053 295	0
<b>Resultat</b>		<b>3 745 505</b>	<b>71 782</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 745 505</b>	<b>71 782</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføring til annen egenkapital		3 745 505	71 782
<b>Sum overføringer</b>	3	<b>3 745 505</b>	<b>71 782</b>



## BALANSE

### NEDRE LUNDE UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4, 6, 8	27 668 429	26 776 351
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>27 668 429</b>	<b>26 776 351</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 668 429</b>	<b>26 776 351</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5, 8	30 908 379	27 727 156
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	484 563	320 613
Konsernfordringer	6	5 435 747	5 375 747
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 920 310</b>	<b>5 696 360</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		76 581	1 537
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 905 271</b>	<b>33 425 052</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>64 573 701</b>	<b>60 201 403</b>



### BALANSE

#### NEDRE LUNDE UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>30 000</strong>	<strong>30 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		3 734 411	0
Udekket tap		0	-11 093
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>3 734 411</strong>	<strong>-11 093</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>3 764 411</strong>	<strong>18 907</strong>
<strong>GJELD</strong>			
Utsatt skatt	2	600 705	0
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	24 655 240	9 900 000
Annen langsiktig gjeld	9	8 697 726	3 967 726
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	16 513 889
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>33 352 966</strong>	<strong>30 381 615</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Byggelån	8	18 988 012	22 956 736
Leverandørgjeld		1 994 940	6 422 042
Betalbar skatt	2	452 590	0
Konserngjeld	6	4 822 216	0
Annen kortsiktig gjeld	9	597 861	422 104
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>26 855 618</strong>	<strong>29 800 881</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>60 809 289</strong>	<strong>60 182 496</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>64 573 701</strong>	<strong>60 201 403</strong>

Porsgrunn  
Styret i Nedre Lunde Utbygging AS

Anders Hoel  
styreleder

Frederic Kristoffersen  
styremedlem

Morten Borge  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

### DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### VARER

Bygg under oppføring er vurdert til kostpris.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon.

## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2022.



### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	452 590	0
Endring i utsatt skatt	600 705	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 053 295</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 798 800	71 782
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-851 005	-1 186 014
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 890 564	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 057 230</b>	<b>-1 114 232</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	452 590	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>452 590</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	2 730 476	1 879 471	-851 005
<b>Sum</b>	<b>2 730 476</b>	<b>1 879 471</b>	<b>-851 005</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 890 564	-1 890 564
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>2 730 476</b>	<b>-11 093</b>	<b>-2 741 570</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>600 705</b>	<b>-2 440</b>	<b>-603 145</b>

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

### Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	30 000	-11 093	0	18 907
Årets resultat			3 745 505	3 745 505
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>-11 093</b>	<b>3 745 505</b>	<b>3 764 411</b>

Fortsatt drift: Egenkapitalen er positiv. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.



## Note 4 Investering i aksjer og andeler

Nedre Lunde Utbygging AS har 100% eierandel/stemmeandel i Nedre Lunde AS

Nedre Lunde Utbygging AS betalte for aksjene i Nedre Lunde AS:  
25 719 253,- + renter 43 209,- = 25 762 462,-

Aksjene ble kjøpt av Talmo Holding AS. Resten av kjøpesummen ble betalt i august 2022, jf kjøpsavtalen.

Dersom antall boenheter som bygges blir fler enn 90, skal Talmo Holding AS ha en tilleggpris for aksjene på 200 000,- for hver solgte enhet utover 90.

Jfr pkt 6.1, 3. avsnitt i kjøpsavtalen er kjøpesummen konsumprisregulert pr 25.08.22

Saldo er regulert med kr 892 079 i 2022

## NOTE 5 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2022	2021
Nedre Lunde BT 1	0	14 359 122
Nedre Lunde BT 2	1 152 497	463 047
Hovedanlegg, Nedre Lunde infrastruktur	26 031 487	12 904 987
Tomt til fordeling videre byggetrinn	1 624 396	0
Tomteareal til videresalg til tomteselskap	2 100 000	0
Sum	30 908 379	27 727 156



## NOTE 6 DATTER- OG TILKNYTTA SELSKAPER

Nedre Lunde Utbygging AS har eierandeler i følgende selskaper pr 31.12.2020:

Selskap	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.2022
Nedre Lunde AS	100%	100%	3 129 832	4 038 693

## Lån til datterselskap per 31.12.2022:

Selskap	2022	2021
Nedre Lunde AS	5 435 747	5 375 747
Påløpte renter	484 563	320 613
<b>Totalt</b>	<b>5 920 310</b>	<b>5 696 360</b>

Lån til datterselskap er ikke sikret med pant.

## Gjeld til datterselskap per 31.12.2022:

Selskap	2022	2021
Nedre Lunde AS	4 822 216	0

Nedre Lunde Utbygging AS har kjøpt tomt til BT I Prosjekt Nedre Lunde, av Nedre Lunde AS i 2022. Jfr kjøpsavtalen skal oppgjøret skje ved motregning av eksisterende mellomværende. Oppgjør foregår i 2023.

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I NEDRE LUNDE UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimgard Bolig AS	200	66,7	66,7
Pbbl Prosjekt AS	100	33,3	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Lån Sparebanken Sør 2	5 650 000	0
Lån Sparebanken Sør 1	1 805 240	9 900 000
Lån Sparebanken Sør 3	17 200 000	0
Byggelån Infrastruktur	18 988 012	4 150 117
Byggelån BT I	0	18 806 618
<b>Sum</b>	<b>43 643 251</b>	<b>32 856 736</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Grunnarealer	1 624 396	0
Aksjer	27 668 429	26 776 351
Varelager	27 183 983	27 727 156
<b>Sum</b>	<b>56 476 809</b>	<b>54 503 507</b>

All gjeld til Sparebanken Sør forfaller innen 5 år fra regnskapsårets slutt

Banken har tatt 1.prioritets pant i aksjene i Nedre Lunde AS pålydene NOK 14 000 000 i Nedre Lunde AS. Bokført verdi av aksjene er NOK 27 668 429

Videre har banken tatt 1.prioritets pant pålydene NOK 100 000 000 i gnr. 68, bnr. 1 i Porsgrunn kommune. Dette utgjør deler av selskapets varelager som har en bokført verdi pr 31.12.2022 på NOK 28 808 379

I tillegg kausjonerer aksjonærene for kr 2.500.000,-.

## Note 9 Lån fra aksjonærer

Lån nærstående parter pr 31.12.2022

Lånegiver	Opprinnelig lån	Akkumulerte påløpte renter
Heimgard Bolig AS	5 800 750	395 626
Pbbl Prosjekt AS	2 896 976	202 235
<b>Sum</b>	<b>8 697 726</b>	<b>597 861</b>

Lån fra aksjonærer er uten sikkerhet i pant og skal tilbakebetales innen 2024.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Nedre Lunde Utbygging AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Lunde Utbygging 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 (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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimatene 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.

Porsgrunn, 8. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: MP1KE-AEWIZ-PWZEQ-PGQOK-B06QY-62Y71



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-06-08 13:12:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MPTKE-AEWIZ-PWZEQ-PCQQK-B06GV-62Y71

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.

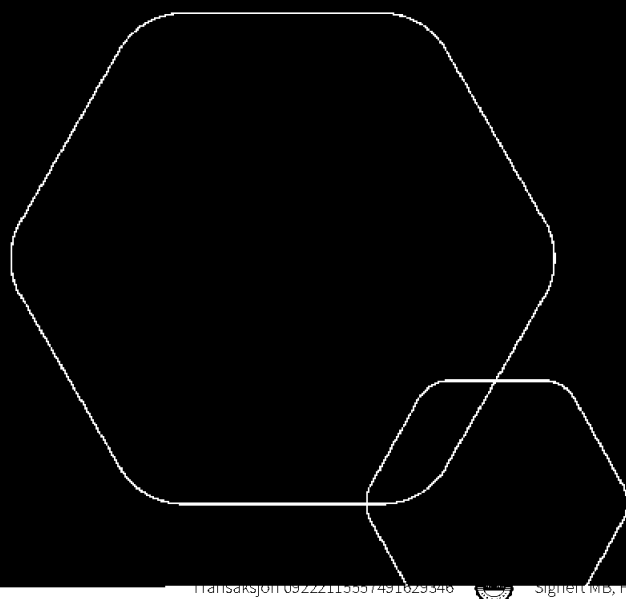
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>




# Årsregnskap 2022

## Nedre Lunde Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 797 343

Transaksjon 09222115537431029348  Signert med PK, A11



### RESULTATREGNSKAP

#### NEDRE LUNDE UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		54 300 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>54 300 000</b>	<b>0</b>
Varekostnad		49 576 152	0
Annen driftskostnad	1	88 999	89 936
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>49 665 151</b>	<b>89 936</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 634 849</b>	<b>-89 936</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		163 950	161 718
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>163 950</b>	<b>161 718</b>
Resultat før skattekostnad	2	4 798 800	71 782
Skattekostnad på resultat	2	1 053 295	0
<b>Resultat</b>		<b>3 745 505</b>	<b>71 782</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 745 505</b>	<b>71 782</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføring til annen egenkapital		3 745 505	71 782
<b>Sum overføringer</b>	3	<b>3 745 505</b>	<b>71 782</b>





### BALANSE

#### NEDRE LUNDE UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4, 6, 8	27 668 429	26 776 351
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>27 668 429</b>	<b>26 776 351</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 668 429</b>	<b>26 776 351</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5, 8	30 908 379	27 727 156
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	484 563	320 613
Konsernfordringer	6	5 435 747	5 375 747
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 920 310</b>	<b>5 696 360</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		76 581	1 537
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 905 271</b>	<b>33 425 052</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>64 573 701</b>	<b>60 201 403</b>

NEDRE LUNDE UTBYGGING AS

SIDE 3



**BALANSE****NEDRE LUNDE UTBYGGING AS**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		3 734 411	0
Udekket tap		0	-11 093
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 734 411</b>	<b>-11 093</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>3 764 411</b>	<b>18 907</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	2	600 705	0
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	24 655 240	9 900 000
Annen langsiktig gjeld	9	8 697 726	3 967 726
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	16 513 889
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 352 966</b>	<b>30 381 615</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Byggelån	8	18 988 012	22 956 736
Leverandørgjeld		1 994 940	6 422 042
Betalbar skatt	2	452 590	0
Konserngjeld	6	4 822 216	0
Annen kortsiktig gjeld	9	597 861	422 104
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 855 618</b>	<b>29 800 881</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 809 289</b>	<b>60 182 496</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>64 573 701</b>	<b>60 201 403</b>

Porsgrunn  
Styret i Nedre Lunde Utbygging AS

Anders Hoel  
styreleder

Frederic Kristoffersen  
styremedlem

Morten Borge  
styremedlem

NEDRE LUNDE UTBYGGING AS

SIDE 4





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

### DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### VARER

Bygg under oppføring er vurdert til kostpris.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon.

## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2022.





## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	452 590	0
Endring i utsatt skatt	600 705	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 053 295</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 798 800	71 782
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-851 005	-1 186 014
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 890 564	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 057 230</b>	<b>-1 114 232</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	452 590	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>452 590</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	2 730 476	1 879 471	-851 005
<b>Sum</b>	<b>2 730 476</b>	<b>1 879 471</b>	<b>-851 005</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 890 564	-1 890 564
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>2 730 476</b>	<b>-11 093</b>	<b>-2 741 570</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>600 705</b>	<b>-2 440</b>	<b>-603 145</b>

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

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	30 000	-11 093	0	18 907
Årets resultat			3 745 505	3 745 505
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>-11 093</b>	<b>3 745 505</b>	<b>3 764 411</b>

Fortsatt drift: Egenkapitalen er positiv. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.





## Note 4 Investering i aksjer og andeler

Nedre Lunde Utbygging AS har 100% eierandel/stemmeandel i Nedre Lunde AS

Nedre Lunde Utbygging AS betalte for aksjene i Nedre Lunde AS:  
25 719 253,- + renter 43 209,- = 25 762 462,-

Aksjene ble kjøpt av Talmo Holding AS. Resten av kjøpesummen ble betalt i august 2022, jf kjøpsavtalen.

Dersom antall boenheter som bygges blir fler enn 90, skal Talmo Holding AS ha en tilleggpris for aksjene på 200 000,- for hver solgte enhet utover 90.

Jfr pkt 6.1, 3.avsnitt i kjøpsavtalen er kjøpesummen konsumprisregulert pr 25.08.22

Saldo er regulert med kr 892 079 i 2022

## NOTE 5 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2022	2021
Nedre Lunde BT 1	0	14 359 122
Nedre Lunde BT 2	1 152 497	463 047
Hovedanlegg, Nedre Lunde infrastruktur	26 031 487	12 904 987
Tomt til fordeling videre byggetrinn	1 624 396	0
Tomteareal til videresalg til tomteselskap	2 100 000	0
Sum	30 908 379	27 727 156





## NOTE 6 DATTER- OG TILKNYTTA SELSKAPER

Nedre Lunde Utbygging AS har eierandeler i følgende selskaper pr 31.12.2020:

Selskap	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.2022
Nedre Lunde AS	100%	100%	3 129 832	4 038 693

## Lån til datterselskap per 31.12.2022:

Selskap	2022	2021
Nedre Lunde AS	5 435 747	5 375 747
Påløpte renter	484 563	320 613
<b>Totalt</b>	<b>5 920 310</b>	<b>5 696 360</b>

Lån til datterselskap er ikke sikret med pant.

## Gjeld til datterselskap per 31.12.2022:

Selskap	2022	2021
Nedre Lunde AS	4 822 216	0

Nedre Lunde Utbygging AS har kjøpt tomt til BT I Prosjekt Nedre Lunde, av Nedre Lunde AS i 2022. Jfr kjøpsavtalen skal oppgjøret skje ved motregning av eksisterende mellomværende. Oppgjør foregår i 2023.

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I NEDRE LUNDE UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimgard Bolig AS	200	66,7	66,7
Pbbi Prosjekt AS	100	33,3	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>





## Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Lån Sparebanken Sør 2	5 650 000	0
Lån Sparebanken Sør 1	1 805 240	9 900 000
Lån Sparebanken Sør 3	17 200 000	0
Byggelån Infrastruktur	18 988 012	4 150 117
Byggelån BT I	0	18 806 618
<b>Sum</b>	<b>43 643 251</b>	<b>32 856 736</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Grunnarealer	1 624 396	0
Aksjer	27 668 429	26 776 351
Varelager	27 183 983	27 727 156
<b>Sum</b>	<b>56 476 809</b>	<b>54 503 507</b>

All gjeld til Sparebanken Sør forfaller innen 5 år fra regnskapsårets slutt

Banken har tatt 1.prioritets pant i aksjene i Nedre Lunde AS pålydene NOK 14 000 000 i Nedre Lunde AS. Bokført verdi av aksjene er NOK 27 668 429

Videre har banken tatt 1.prioritets pant pålydene NOK 100 000 000 i gnr. 68, bnr. 1 i Porsgrunn kommune. Dette utgjør deler av selskapets varelager som har en bokført verdi pr 31.12.2022 på NOK 28 808 379

I tillegg kausjonerer aksjonærene for kr 2.500.000,-.

## Note 9 Lån fra aksjonærer

Lån nærstående parter pr 31.12.2022

Lånegiver	Opprinnelig lån	Akkumulerte påløpte renter
Heimgard Bolig AS	5 800 750	395 626
Pbbl Prosjekt AS	2 896 976	202 235
<b>Sum</b>	<b>8 697 726</b>	<b>597 861</b>

Lån fra aksjonærer er uten sikkerhet i pant og skal tilbakebetales innen 2024.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557491629346

### Dokument

805 Årsregnsksp 2022 Maestro Nedre Lunde Utbygging  
AS 230303  
Hoveddokument  
9 sider  
Initiert på 2023-04-26 14:41:54 CEST (+0200) av Tone  
Lisbet Jonassen (TLJ)  
Ferdigstilt den 2023-04-26 15:17:00 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Tone Lisbet Jonassen (TLJ)  
Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag  
Organisasjonsnr. 947173219  
tlj@pbbl.no  
+4799575990

### Signerende parter

Morten Borge (MB)  
mb@pbbl.no  
+4793491177  
Signert 2023-04-26 14:49:32 CEST (+0200)

Frederic Kristoffersen (FK)  
frederic@pancom.no  
+4740605525  
Signert 2023-04-26 14:57:50 CEST (+0200)

Anders Hoel (AH)  
ah@heimgardbolig.no  
+4797757593  
Signert 2023-04-26 15:17:00 CEST (+0200)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

