



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 318 281
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSK EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Midgarveien 8
1358 JAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Tore Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		108 000	105 400
Sum inntekter		108 000	105 400
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	178 148	72 302
Sum kostnader		178 148	72 302
Driftsresultat		-70 148	33 098
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 364	
Sum finansinntekter		64 364	
Annen rentekostnad			797
Sum finanskostnader			797
Netto finans		64 364	-797
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 783	32 301
Skattekostnad på resultat			6 181
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 783	26 120
Årsresultat		-5 783	26 120
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 783	26 120
Totalresultat		-5 783	26 120
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-5 783	26 120
Sum overføringer og disponeringer		-5 783	26 120



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	802 123	802 123
Sum varige driftsmidler		802 123	802 123
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		250	250
Sum finansielle anleggsmidler		250	250
Sum anleggsmidler		802 373	802 373
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 423 389	2 432 031
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 423 389	2 432 031
Sum omløpsmidler		2 423 389	2 432 031
SUM EIENDELER		3 225 762	3 234 404
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		150 000	150 000
Overkurs		1 321 103	1 321 103
Sum innskutt egenkapital		1 471 103	1 471 103
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 751 337	1 757 120



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		1 751 337	1 757 120
Sum egenkapital		3 222 440	3 228 223
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt			6 181
Annen kortsiktig gjeld		3 322	
Sum kortsiktig gjeld		3 322	6 181
Sum gjeld		3 322	6 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 225 762	3 234 404



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 683585

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 318 281
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSK EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Midgarveien 8
1358 JAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Tore Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.07.2024

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: 980 318 281
NORSK EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		108 000	105 400
Sum inntekter		108 000	105 400
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	178 148	72 302
Sum kostnader		178 148	72 302
Driftsresultat		-70 148	33 098
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 364	
Sum finansinntekter		64 364	
Annen rentekostnad			797
Sum finanskostnader			797
Netto finans		64 364	-797
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		-5 783	32 301
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 783	26 120
Årsresultat		-5 783	26 120
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 783	26 120
Totalresultat		-5 783	26 120
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-5 783	26 120
Sum overføringer og disponeringer		-5 783	26 120



Organisasjonsnr: 980 318 281
NORSK EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	802 123	802 123
Sum varige driftsmidler		802 123	802 123
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		250	250
Sum finansielle anleggsmidler		250	250
Sum anleggsmidler		802 373	802 373
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 423 389	2 432 031
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 423 389	2 432 031
Sum omløpsmidler		2 423 389	2 432 031
SUM EIENDELER		3 225 762	3 234 404
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		150 000	150 000
Overkurs		1 321 103	1 321 103
Sum innskutt egenkapital		1 471 103	1 471 103
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 751 337	1 757 120
Sum opptjent egenkapital		1 751 337	1 757 120
Sum egenkapital		3 222 440	3 228 223
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt		6 181
Annen kortsiktig gjeld	3 322	
Sum kortsiktig gjeld	3 322	6 181
Sum gjeld	3 322	6 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 225 762	3 234 404



Organisasjonsnr: 980 318 281
NORSK EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



RESULTATREGNSKAP

NORSK EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		108 000	105 400
Sum driftsinntekter		108 000	105 400
Annen driftskostnad	1	178 148	72 302
Sum driftskostnader		178 148	72 302
Driftsresultat		-70 148	33 098
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		64 364	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	797
Resultat av finansposter		64 364	-797
Resultat før skattekostnad		-5 783	32 301
Skattekostnad på resultat		0	6 181
Årsresultat		-5 783	26 120
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-5 783	26 120
Sum overføringer		-5 783	26 120



BALANSE

NORSK EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	802 123	802 123
Sum varige driftsmidler		802 123	802 123
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		250	250
Sum finansielle anleggsmidler		250	250
Sum anleggsmidler		802 373	802 373
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 423 389	2 432 031
Sum omløpsmidler		2 423 389	2 432 031
Sum eiendeler		3 225 762	3 234 404



BALANSE

NORSK EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		150 000	150 000
Overkurs		1 321 103	1 321 103
Sum innskutt egenkapital		1 471 103	1 471 103
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 751 337	1 757 120
Sum opptjent egenkapital		1 751 337	1 757 120
Sum egenkapital		3 222 440	3 228 223
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt		0	6 181
Annen kortsiktig gjeld		3 322	0
Sum kortsiktig gjeld		3 322	6 181
Sum gjeld		3 322	6 181
Sum egenkapital og gjeld		3 225 762	3 234 404

30.06.2024

Styret i Norsk Eiendomsutvikling AS

Ragnar Arne Jensen
styreleder

Jan Tore Jensen
styremedlem/daglig leder

Ingrid Cecilie Jensen
styremedlem



Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn, og styret bekrefter at forutsetningen er til stede ved fastsettelsen av årsregnskapet.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som forfaller mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Nedskrivning foretas ved ikke forbigående verdifall. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Inntekter og kostnader

Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet og kostnader følger sammenstillingsprinsippet.

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk i regnskapsåret: 0

Note 2 - Varige driftsmidler

Boligeiendom oppført til kostpris. Avskrives ikke.



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3015 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Norsk Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norsk Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 07FX2-MOU0K-18LJE-P4TTP-2HW85-YWBA2



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Norsk Eiendomsutvikling AS

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 utilsiktede 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapsestimaterne 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 tvil av betydning 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 modifierer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 30. juni 2024
Deloitte AS

Morten Viholmen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 07FX2-MOU0K-18LJE-P4TTP-2HW85-YWBA2



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."

Viholmen, Morten

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1010726

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-07-25 21:13:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 07FX2-MOU0K-18LJE-P4HTP-2HW6S-YWBA2

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>