



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 143 659
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBY EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Åsvegen 309
2033 ÅSGREINA

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: Karl Kristoffer Nordby
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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 533 535	639 532
Annen driftsinntekt		422 378	1 917 150
Sum inntekter		1 955 914	2 556 682
Kostnader			
Varekostnad		1 942	2 258
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	575 175	499 344
Annen driftskostnad		2 420 612	673 660
Sum kostnader		2 997 729	1 175 262
Driftsresultat		-1 041 816	1 381 419
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 079	10 923
Sum finansinntekter		7 079	10 923
Annen rentekostnad		1 185 944	818 324
Annen finanskostnad		67 500	
Sum finanskostnader		1 253 444	818 324
Netto finans		-1 246 365	-807 401
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 288 180	574 018
Skattekostnad på resultat	2	-488 019	127 459
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 800 161	446 559
Årsresultat		-1 800 161	446 559
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 800 161	446 559
Totalresultat		-1 800 161	446 559
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		-1 800 161	
Avsatt til annen egenkapital			446 559
Sum overføringer og disponeringer		-1 800 161	446 559



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.		1 850 000	1 750 000
Utsatt skattefordel	2	135 676	248 195
Sum immaterielle eiendeler		1 985 676	1 998 195
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	42 129 161	41 450 615
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		42 129 161	41 450 615
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	14 581 639	14 589 139
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		60 000
Sum finansielle anleggsmidler		14 581 638	14 649 139
Sum anleggsmidler		58 696 476	58 097 949
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	3 461 765	3 360 345
Andre kortsiktige fordringer		570 739	1 444 383
Konsernfordringer	4	8 867 890	
Sum fordringer		12 900 394	4 804 728
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 871 431	6 272 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 871 431	6 272 841



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		14 771 824	11 077 569
SUM EIENDELER		73 468 300	69 175 518
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	145 428	279 162
Annen innskutt egenkapital	5	15 524 433	13 395 252
Sum innskutt egenkapital		15 669 861	13 674 414
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 6	-18 308	
Udekket tap	5	6 028 237	4 228 076
Sum opptjent egenkapital		-6 046 545	-4 228 076
Sum egenkapital	5	9 623 316	9 446 338
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	33 586 744	9 200 027
Langsiktig konserngjeld	4	29 574 326	48 841 261
Sum annen langsiktig gjeld		63 161 070	58 041 288
Sum langsiktig gjeld		63 161 070	58 041 288
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		449 871	251 225
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		56 125	
Kortsiktig konserngjeld		41 250	
Annen kortsiktig gjeld		136 667	1 436 667
Sum kortsiktig gjeld		683 913	1 687 892



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		63 844 983	59 729 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 468 299	69 175 518



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 601725

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 143 659
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBY EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Åsvegen 309
2033 ÅSGREINA

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: Karl Kristoffer Nordby
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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 914 143 659
NORDBY EIENDOMSSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 533 535	639 532
Annen driftsinntekt		422 378	1 917 150
Sum inntekter		1 955 914	2 556 682
Kostnader			
Varekostnad		1 942	2 258
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	575 175	499 344
Annen driftskostnad		2 420 612	673 660
Sum kostnader		2 997 729	1 175 262
Driftsresultat		-1 041 816	1 381 419
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 079	10 923
Sum finansinntekter		7 079	10 923
Annen rentekostnad		1 185 944	818 324
Annen finanskostnad		67 500	
Sum finanskostnader		1 253 444	818 324
Netto finans		-1 246 365	-807 401
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-488 019	127 459
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 800 161	446 559
Årsresultat		-1 800 161	446 559
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 800 161	446 559
Totalresultat		-1 800 161	446 559
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 800 161	
Avsatt til annen egenkapital			446 559
Sum overføringer og disponeringer		-1 800 161	446 559



Organisasjonsnr: 914 143 659
NORDBY EIENDOMSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.		1 850 000	1 750 000
Utsatt skattefordel	2	135 676	248 195
Sum immaterielle eiendeler		1 985 676	1 998 195
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	42 129 161	41 450 615
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		42 129 161	41 450 615
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	14 581 639	14 589 139
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		60 000
Sum finansielle anleggsmidler		14 581 638	14 649 139
Sum anleggsmidler		58 696 476	58 097 949
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	3 461 765	3 360 345
Andre kortsiktige fordringer		570 739	1 444 383
Konsernfordringer	4	8 867 890	
Sum fordringer		12 900 394	4 804 728
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 871 431	6 272 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 871 431	6 272 841



Sum omløpsmidler		14 771 824	11 077 569
SUM EIENDELER		73 468 300	69 175 518
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	145 428	279 162
Annen innskutt egenkapital	5	15 524 433	13 395 252
Sum innskutt egenkapital		15 669 861	13 674 414
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 6	-18 308	
Udekket tap	5	6 028 237	4 228 076
Sum opptjent egenkapital		-6 046 545	-4 228 076
Sum egenkapital	5	9 623 316	9 446 338
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	33 586 744	9 200 027
Langsiktig konserngjeld	4	29 574 326	48 841 261
Sum annen langsiktig gjeld		63 161 070	58 041 288
Sum langsiktig gjeld		63 161 070	58 041 288
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		449 871	251 225
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		56 125	
Kortsiktig konserngjeld		41 250	
Annen kortsiktig gjeld		136 667	1 436 667
Sum kortsiktig gjeld		683 913	1 687 892
Sum gjeld		63 844 983	59 729 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 468 299	69 175 518



Organisasjonsnr: 914 143 659
NORDBY EIENDOMSSELSKAP 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

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



BDO AS
Furusetgata 10
2050 Jessheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordby Eiendomsselskap AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordby Eiendomsselskap AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

Styret og daglig leders 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 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 avviklet.

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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Kristen Elstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: UXGBF-OL80X-VQOLA-PMVH4-N854A-1287I



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."

Kristen Elstad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-07 08:30:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UXGB7-OL80X-VQOLA-PMVH4-N854A-128T1

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
Nordby Eiendomsselskap AS



Resultatregnskap Nordby Eiendomsselskap AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 533 535	639 532
Annen driftsinntekt		422 378	1 917 150
Sum driftsinntekter		1 955 914	2 556 682
Varekostnad		1 942	2 258
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	575 175	499 344
Annen driftskostnad		2 420 612	673 660
Sum driftskostnader		2 997 729	1 175 262
Driftsresultat		-1 041 816	1 381 419
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 079	10 923
Annen rentekostnad		1 185 944	818 324
Annen finanskostnad		67 500	0
Resultat av finansposter		-1 246 365	-807 401
Resultat før skattekostnad		-2 288 180	574 018
Skattekostnad på resultat	2	-488 019	127 459
Årsresultat		-1 800 161	446 559
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	446 559
Overført til udekket tap		1 800 161	0
Sum overføringer		-1 800 161	446 559



Balanse

Nordby Eiendomsselskap AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Konsesjoner, patenter o.l.		1 850 000	1 750 000
Utsatt skattefordel	2	135 676	248 195
Sum immaterielle eiendeler		1 985 676	1 998 195
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	42 129 161	41 450 615
Sum varige driftsmidler		42 129 161	41 450 615
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	14 581 639	14 589 139
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	60 000
Sum finansielle anleggsmidler		14 581 638	14 649 139
Sum anleggsmidler		58 696 476	58 097 949
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 461 765	3 360 345
Andre kortsiktige fordringer		570 739	1 444 383
Konsernfordringer	4	8 867 890	0
Sum fordringer		12 900 394	4 804 728
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 871 431	6 272 841
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 871 431	6 272 841
Sum omløpsmidler		14 771 824	11 077 569
Sum eiendeler		73 468 300	69 175 518



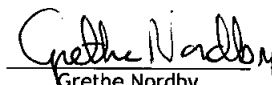
Balanse

Nordby Eiendomsselskap AS

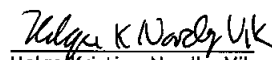
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	145 428	279 162
Annen innskutt egenkapital	5	15 524 433	13 395 252
Sum innskutt egenkapital		15 669 861	13 674 414
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5, 6	-18 308	0
Udekket tap	5	-6 028 237	-4 228 076
Sum opptjent egenkapital		-6 046 545	-4 228 076
Sum egenkapital	5	9 623 316	9 446 338
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	29 574 326	48 841 261
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	33 586 744	9 200 027
Sum annen langsiktig gjeld		63 161 070	58 041 288
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		449 871	251 225
Skyldig offentlige avgifter		56 125	0
Kortsiktig konserngjeld		41 250	0
Annen kortsiktig gjeld		136 667	1 436 667
Sum kortsiktig gjeld		683 913	1 687 892
Sum gjeld		63 844 983	59 729 180
Sum egenkapital og gjeld		73 468 299	69 175 518

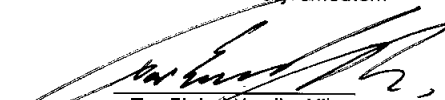
Nannestad, 30.10.2023
Styret i Nordby Eiendomsselskap AS


Karl Kristoffer Nordby
styreleder


Grethe Nordby
styremedlem


Karl Martin Nordby
styremedlem


Helga Kristine Nordby Vik
styremedlem


Tor Eivind Nordby Vik
daglig leder



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring i regnskapsprinsipp i perioden.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Bolig	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	5 043 023	26 942 017	9 491 704	41 476 744
Tilgang	0	1 868 841	9 048 717	10 917 558
Avgang	261 446	-8 661 197	0	-8 399 751
Anskaffelseskost 31.12	5 304 469	20 149 661	18 540 421	43 994 551
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-1 865 390	0	0	-1 865 390
Balanseført verdi 31.12	3 439 079	20 149 661	18 540 421	42 129 161
Årets avskrivninger	575 175	0	0	575 175
Avskrivningsplan	10%			

Note 2 Skatt

	2022	2021
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-488 019	127 459
Skattekostnad ordinært resultat	-488 019	127 459
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 288 180	574 018
Permanente forskjeller	69 913	5 343
Endring i midlertidige forskjeller	170 221	90 860
Mottatt konsernbidrag	2 729 719	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-681 672	-670 221
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-600 538	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	600 538	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-129 690	40 531	170 221
Sum	-129 690	40 531	170 221
Akkumulert fremførbart underskudd	-487 017	-1 168 689	-681 672
Grunnlag for utsatt skattefordel	-616 707	-1 128 158	-511 451
Utsatt skattefordel (22 %)	-135 676	-248 195	-112 519



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Investering i datterselskap og tilknyttet selskap bokført etter EK-metoden

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

Selskap	Egenkapital 31.12.2022	Resultat 2022	Eierandel	Stemmeandel
Bjørkåsen Eiendom AS (felleskontrollert) 100%	17 303 777	3 617 531	50 %	50 %

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	1 923 461	0
Lån til tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet	0	60 000
Kundefordringer	3 461 765	3 360 345
Andre kortsiktige fordringer	492 500	62 500
Konsernfordringer	6 903 179	0
Sum fordringer	12 780 905	3 482 845
Gjeld	2022	2021
Langsiktig konserngjeld	-29 574 326	-48 841 261
Sum gjeld	-29 574 326	-48 841 261

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapit al
Pr. 01.01	279 162	13 395 252	0	-4 228 076	9 446 338
Kapitalnedsettelse ifm. fisjon	-133 734	0			-133 734
Mottatt konsernbidrag		2 129 181			2 129 181
Årets resultat				-1 800 161	-1 800 161
Nedsettelse overkurs ifm. fisjon			-18 308		-18 308
Pr 31.12	145 428	15 524 433	-18 308	-6 028 237	9 623 316

Note 6 Fisjon

Deler av virksomheten ble 21.09.2022 fisjonert ut. GVN 16 AS, GVN 17 AS og GVN 18 AS som overtagende selskaper og Nordby Eiendomsselskap AS som overdragende.

Formålet med fisjonen er å skille ut tomter i egne aksjeselskaper.

Som vederlag for fisjonen er aksjekapitalen nedsatt fra kr 279 162 med kr 133 734 til kr 145 428 og kapitalnedsettelsen er benyttet som tingsinnskudd ved fisjonen.



Noter til regnskapet 2022

Note 7 Spesifikasjon av gjeld og pantstillelser

Gjeld til kredittinstitusjoner/pantstillelse	2022	2021	Pantstillelse
Aurskog Sparebank med pant i eiendom	-33 586 744	-9 200 027	171 500 000
Sum	-33 586 744	-9 200 027	171 500 000

Selskapet har en ikke bokført garantiforpliktelse ovenfor Statens Vegvesen på NOK 200 000.

Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte. Det har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller andre tilknyttet selskap