



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 861 581  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NB UTVIKLING EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bodøveien 624  
8019 BODØ

### 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: Fredrik Nymoen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2024

### 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, 08.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		111 875	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		427 616	
<b>Sum kostnader</b>		<b>539 491</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-539 491</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		51 033	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 033</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-51 033</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-590 524</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	4	-129 915	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-460 609</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-460 609</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-460 609</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-460 609</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-460 609	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-460 609</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	129 915	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>129 915</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>129 915</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1	<b>2 971 765</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	1 163 874	
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>1 163 874</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		712 603	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>712 603</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 848 242</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 978 157</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	
Beholdning av egne aksjer	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		460 609	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-460 609</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-360 609</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	3 951 033	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 951 033</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 951 033</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 275 858	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6	111 875	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>1 387 733</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 338 766</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 978 157</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 694720

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 861 581  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NB UTVIKLING EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Burøyveien 11  
8012 BODØ

#### 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: Fredrik Nymoen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2024

#### 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 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, 01.08.2024

---

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: 931 861 581  
NB UTVIKLING EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		111 875	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		427 616	
<b>Sum kostnader</b>		<b>539 491</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-539 491</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		51 033	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 033</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-51 033</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-590 524</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	4	-129 915	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-460 609</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-460 609</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-460 609</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-460 609</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-460 609	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-460 609</b>	



Organisasjonsnr: 931 861 581  
NB UTVIKLING EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	129 915	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>129 915</b>	

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
---------------------------------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>129 915</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	----------------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	1	2 971 765	
-----------	---	-----------	--

##### Fordringer

Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	1 163 874	
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>1 163 874</b>	

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		712 603	
-------------------------------	--	---------	--

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>712 603</b>	
--	--	----------------	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 848 242</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	------------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 978 157</b>	<b>0</b>
----------------------	--	------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	100 000	
Beholdning av egne aksjer	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7		
Udekket tap		460 609	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-460 609</b>	

<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-360 609</b>	<b>0</b>
------------------------	----------	-----------------	----------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	3 951 033	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 951 033</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 951 033</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 275 858	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6	111 875	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>1 387 733</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 338 766</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 978 157</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 931 861 581  
NB UTVIKLING EIENDOM 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.



 BankID Signing  
Marthe Andersen Bakken  
2024-07-11

 BankID Signing  
Fredrik Nymoen  
2024-07-29



# Årsregnskap 2023

## Nb Utvikling Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 931 861 581



## RESULTATREGNSKAP

### NB UTVIKLING EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023
Varekostnad		111 875
Annen driftskostnad		427 616
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>539 491</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-539 491</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		51 033
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-51 033</b>
Resultat før skattekostnad		-590 524
Skattekostnad på resultat	4	-129 915
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-460 609</b>
<b>OVERFØRINGER</b>		
Overført fra annen egenkapital		460 609
<b>Sum overføringer</b>		<b>-460 609</b>



## BALANSE

### NB UTVIKLING EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>		
Utsatt skattefordel	4	129 915
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>129 915</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>129 915</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Lager av varer og annen beholdning	1	2 971 765
<b>FORDRINGER</b>		
Andre kortsiktige fordringer	6	1 163 874
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>1 163 874</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		712 603
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 848 242</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 978 157</b>



## BALANSE

### NB UTVIKLING EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		
Aksjekapital	3	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		
Udekket tap		-460 609
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-460 609</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-360 609</b>
<b>GJELD</b>		
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		
Langsiktig konserngjeld	6	3 951 033
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 951 033</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Leverandørgjeld	6	1 275 858
Annen kortsiktig gjeld	6	111 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>1 387 733</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 338 766</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 978 157</b>

Styret i Nb Utvikling Eiendom AS

Marthe Andersen Bakken  
styreleder

Fredrik Nymoen  
styremedlem



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### **SKATT**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 0 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### **KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER**

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 virkelig verdi.

### **VARER**

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### **FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 1 Varer

<b>Varelager</b>	<b>2023</b>
Lager av varer under tilvirkning	2 971 765
<b>Sum varelager</b>	<b>2 971 765</b>

## Note 2 Lønnskostnader

Nb Utvikling Eiendom AS har ingen ansatte og har ikke hatt lønn, personal eller pensjonsforpliktelser i 2023.

## Note 3 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I NB UTVIKLING EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	10 000	10,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
NB Utvikling Drift AS	10 000	100,0	100,0

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	-129 915
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-129 915</b>
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-590 524
Permanente forskjeller	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-590 524</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-590 524
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-590 524</b>



Utsatt skattefordel / skatt (22 %) -129 915

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Stiftelse	100 000		100 000
Årets resultat		-460 609	-460 609
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>-460 609</b>	<b>-360 609</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023
<b>Gjeld</b>	
Lån fra foretak i samme konsern	3 951 033
Leverandørgjeld innen konsern	1 268 909
<b>Sum</b>	<b>5 219 942</b>

## Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -460 609. Selskapet har finansiering fra sine eiere og likviditeten er fortsatt god. Selskapet driver i tråd med sine budsjetter og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.