



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 581 044  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDREHAGEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Dvergsdal & Sunde Bygg AS  
6843 SKEI I JØLSTER

### 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: André Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

### 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, 14.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 959 900	
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 959 900</b>	
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1		
Varekostnad		9 721 895	35 116
Annen driftskostnad	2	253 004	124 705
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 974 899</b>	<b>159 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>985 001</b>	<b>-159 821</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18</b>	
Annen rentekostnad		974 316	802 860
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>974 316</b>	<b>802 860</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-974 298</b>	<b>-802 860</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 703</b>	<b>-962 681</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 703</b>	<b>-962 681</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 703</b>	<b>-962 681</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 703</b>	<b>-962 681</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 703</b>	<b>-962 681</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		10 703	-962 681
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>10 703</b>	<b>-962 681</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	566 682	566 682
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>566 682</b>	<b>566 682</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		575 826	658 087
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>575 826</b>	<b>658 087</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 142 508</b>	<b>1 224 769</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1, 5	25 906 720	22 019 917
<b>Sum varer</b>		<b>25 906 720</b>	<b>22 019 917</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 5	3 972 181	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 972 181</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 851	1 897
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 851</b>	<b>1 897</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 910 752</b>	<b>22 021 814</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 053 261</b>	<b>23 246 583</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	5 030 000	5 030 000
Beholdning av egne aksjer	6		



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs		-5 666	-5 666
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 024 334</b>	<b>5 024 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	4 889 609	4 900 312
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 889 609</b>	<b>-4 900 312</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 7	<b>134 725</b>	<b>124 022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 975 000	3 975 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	10 536 243	9 330 079
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 511 243</b>	<b>13 305 079</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 511 243</b>	<b>13 305 079</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 477 163	9 660 612
Leverandørgjeld		3 783 236	11 365
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		2 146 893	145 505
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 407 292</b>	<b>9 817 482</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 918 535</b>	<b>23 122 561</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 053 261</b>	<b>23 246 583</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 507366

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 581 044  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDREHAGEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Dvergsdal & Sunde Bygg AS  
6843 SKEI I JØLSTER

#### 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: André Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

#### Revisjon

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 914 581 044  
NEDREHAGEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 959 900	
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 959 900</b>	
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1		
Varekostnad		9 721 895	35 116
Annen driftskostnad	2	253 004	124 705
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 974 899</b>	<b>159 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>985 001</b>	<b>-159 821</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18</b>	
Annen rentekostnad		974 316	802 860
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>974 316</b>	<b>802 860</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-974 298</b>	<b>-802 860</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	3	<b>10 703</b>	<b>-962 681</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 703</b>	<b>-962 681</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 703</b>	<b>-962 681</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 703</b>	<b>-962 681</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 703</b>	<b>-962 681</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		10 703	-962 681
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>10 703</b>	<b>-962 681</b>



Organisasjonsnr: 914 581 044  
NEDREHAGEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	566 682	566 682
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>566 682</b>	<b>566 682</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		575 826	658 087
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>575 826</b>	<b>658 087</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 142 508</b>	<b>1 224 769</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Lager av varer og annen beholdning	1, 5	25 906 720	22 019 917
<b>Sum varer</b>		<b>25 906 720</b>	<b>22 019 917</b>

##### Fordringer

Kundefordringer	1, 5	3 972 181	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 972 181</b>	

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		31 851	1 897
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 851</b>	<b>1 897</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 910 752</b>	<b>22 021 814</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 053 261</b>	<b>23 246 583</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	5 030 000	5 030 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		-5 666	-5 666
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 024 334</b>	<b>5 024 334</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	4 889 609	4 900 312
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 889 609</b>	<b>-4 900 312</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 7</b>	<b>134 725</b>	<b>124 022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	2 975 000	3 975 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	10 536 243	9 330 079
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 511 243</b>	<b>13 305 079</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 511 243</b>	<b>13 305 079</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	11 477 163	9 660 612
Leverandørgjeld		3 783 236	11 365
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		2 146 893	145 505
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 407 292</b>	<b>9 817 482</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 918 535</b>	<b>23 122 561</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 053 261</b>	<b>23 246 583</b>



Organisasjonsnr: 914 581 044  
NEDREHAGEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 Nedrehagen Utvikling AS

Pemso Dokumentnøkkel: AYHNF-NOEQS-16KDO-0H5HW-120V5-JEVX

---

Organisasjonsnr: 914 581 044



## Resultatregnskap Nedrehagen Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		10 959 900	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 959 900</b>	<b>0</b>
Varekostnad		9 721 895	35 116
Annen driftskostnad	2	253 004	124 705
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 974 899</b>	<b>159 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>985 001</b>	<b>-159 821</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18	0
Annen rentekostnad		974 316	802 860
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-974 298</b>	<b>-802 860</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>10 703</b>	<b>-962 681</b>
Skattekostnad på resultat	3	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>10 703</b>	<b>-962 681</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		10 703	0
Overført til udekket tap		0	962 681
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>10 703</b>	<b>-962 681</b>

Pemseo Dokumentnøkkel: AYHNF-NOEQS-16KDO-0H5HW-120V5-JEVIX



## Balanse Nedrehagen Utvikling AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	566 682	566 682
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>566 682</b>	<b>566 682</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		575 826	658 087
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>575 826</b>	<b>658 087</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 142 508</b>	<b>1 224 769</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1, 5	25 906 720	22 019 917
<b>Sum varer</b>		<b>25 906 720</b>	<b>22 019 917</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 5	3 972 181	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 972 181</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 851	1 897
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>31 851</b>	<b>1 897</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 910 752</b>	<b>22 021 814</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>31 053 261</b>	<b>23 246 583</b>

Pemseo Dokumentnøkkel: AYHNF-NOEQS-16KDO-0H5HW-120V5-JEVLX



### Balanse Nedrehagen Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	5 030 000	5 030 000
Overkurs		-5 666	-5 666
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 024 334</b>	<b>5 024 334</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-4 889 609	-4 900 312
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 889 609</b>	<b>-4 900 312</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 7</b>	<b>134 725</b>	<b>124 022</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 975 000	3 975 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	10 536 243	9 330 079
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 511 243</b>	<b>13 305 079</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 477 163	9 660 612
Leverandørgjeld		3 783 236	11 365
Annen kortsiktig gjeld		2 146 893	145 505
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 407 292</b>	<b>9 817 482</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 918 535</b>	<b>23 122 561</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>31 053 261</b>	<b>23 246 583</b>

Jølster,  
Styret i Nedrehagen Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
André Sunde  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Narve Dvergsdal  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Leif Rune Eide  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ola Mæle  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

### Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garantireparasjoner. Beløpet balanseføres under annen kortsiktig gjeld og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Prosjekt i arbeid

	2022	2021
Anskaffelseskost 1.1.	22 019 917	21 716 665
Tilgang	3 886 803	303 252
Avgang	0	0
For mye kostnadsført tidligere år	0	0
<b>Sum</b>	<b>25 906 720</b>	<b>22 019 917</b>

Selskapets varebeholdning er vurdert til kostpris. Det er ikke foretatt nedskrivning. Varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskostnad.

Økning i varebeholdning er kostpris for ikke solgte leiligheter under oppføring. Under posten kundefordringer er det oppført periodisert inntekt for solgte leiligheter som er under oppføring med NOK 3 972 181 per 31.12.2022.

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Pemso Dokumentnøkkel: AYHNF-NOEQS-16KDO-0H5HW-120V5-JEVIX



## Noter til regnskapet 2022

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	10 703	-962 681
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 238 006	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 227 302</b>	<b>-962 681</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</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

	2022	2021	Endring
Tilvirkningskontrakter	1 238 005	0	-1 238 005
Avsetninger mv	-135 600	-135 600	0
<b>Sum</b>	<b>1 102 405</b>	<b>-135 600</b>	<b>-1 238 005</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 660 301	-5 432 999	1 227 302
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 982 068	2 992 771	10 703
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 575 828</b>	<b>-2 575 828</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-566 682</b>	<b>-566 682</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel er balanseført tom 2018. Endring for årene 2019 til 2022 er ikke balanseført.

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	5 030 000	-5 666	0	-4 900 312	124 022
Årets resultat				10 703	10 703
<b>Pr 31.12</b>	<b>5 030 000</b>	<b>-5 666</b>	<b>0</b>	<b>-4 889 609</b>	<b>134 725</b>

Over 50% av selskapets aksjekapital er tapt per 31.12.22. Eiere har stilt tilbakeståelseserklæring på kr. 3.321.026 av gjelden i selskapet.



## Noter til regnskapet 2022

## Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
<b>Langsiktig rentebærende gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjon	2 975 000	3 975 000
<i>Øvrig langsiktig gjeld:</i>		
Gjeld til Dvergsdal & Sunde Bygg AS	2 441 874	1 886 730
Gjeld til Sjølyst Gruppen AS	1 775 340	1 217 704
Gjeld til Nedrehagen AS	6 319 029	6 225 645
Sum øvrig langsiktig gjeld	10 536 243	9 330 079
<b>Sum langsiktig rentebærende gjeld</b>	<b>13 511 243</b>	<b>13 305 079</b>
Dvergsdal & Sunde Bygg AS og Nedrehagen AS vil ikke kreve deler av sitt tilgodehavende før tidligst 1 år frem i tid. Det er i denne sammenheng gitt tilbakeståelseserklæring begrenset til kr. 3.321.026.		
<b>Kortsiktig rentebærende gjeld</b>		
Byggelån	11 477 163	9 660 612
<b>Sum kortsiktig rentebærende gjeld</b>	<b>11 477 163</b>	<b>9 660 612</b>
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 452 163	13 635 612
Øvrig langsiktig gjeld	9 805 420	9 128 942
<b>Sum</b>	<b>24 257 583</b>	<b>22 764 554</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Prosjekt i arbeid	25 906 720	22 019 917
Kundefordringer	3 972 181	0
<b>Sum</b>	<b>29 878 901</b>	<b>22 019 917</b>
<b>Eiendeler er i tillegg stillet som sikkerhet for</b>		
Entreprenørgarantier	21 128 750	3 118 396
<b>Sum</b>	<b>21 128 750</b>	<b>3 118 396</b>

## Note 6 Aksjonærer

## Aksjekapitalen i Nedrehagen Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	50,3	5 030 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>5 030 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dvergsdal & Sunde Bygg AS	50 000	50,0	50,0
Sjølyst Gruppen AS	50 000	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Nedrehagen Utvikling AS			Side 8



## Noter til regnskapet 2022

Styrets leder, Andre Sunde, og styremedlem, Narve Dvergsdal, eier indirekte 34,8 % av aksjene gjennom Dvergsdal & Sunde Gruppen AS. Styremedlem, Ola Mæle, eier indirekte 25% av aksjene Sjølyst Gruppen AS.

### Note 7 Fortsatt drift

Selskapet har en egenkapital på kr 124.302,-. Av selskapets gjeld er kr 10.536.243,- til selskapets eiere. I denne forbindelse er det innstilt tilbakeståelseserklæringer på til sammen kr 3.321.026,-. Selskapet har i 2022 startet med oppføring av 1 boligblokk med 21 enheter der 15 er solgt per 31.12.22. Selskapet forventer at selskapet får et positivt resultat i 2023 slik at selskapets egenkapital og likviditet bedres i løpet av året. Basert på dette legges forutsetningen om fortsatt drift til grunn.

Pemso Dokumentnøkkel: AYHNF-NOEQS-16KDO-0H5HW-120V5-JEVLX



## 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."

### Narve Dvergsdal

Styremedlem

På vegne av: Nedrehagen Utvikling AS

Serienummer: 9578-5999-4-2423839

IP: 37.32.xxx.xxx

2023-05-01 10:48:09 UTC



### Leif Rune Eide

Styremedlem

På vegne av: Nedrehagen Utvikling AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1323647

IP: 77.40.xxx.xxx

2023-05-02 09:23:58 UTC



### Ola Mæle

Styremedlem

På vegne av: Nedrehagen Utvikling AS

Serienummer: 9578-5999-4-3584374

IP: 77.40.xxx.xxx

2023-05-02 14:07:02 UTC



### André Sunde

Daglig leder

På vegne av: Nedrehagen Utvikling AS

Serienummer: 9578-5999-4-2434455

IP: 89.20.xxx.xxx

2023-05-03 09:10:06 UTC



### André Sunde

Styreleder

På vegne av: Nedrehagen Utvikling AS

Serienummer: 9578-5999-4-2434455

IP: 89.20.xxx.xxx

2023-05-03 09:10:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AYHNH-NOEQS-16KDO-0H5HW-1Z0V5-JEVLX

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>



Hafstadvegen 21  
6800 Førde  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Nedrehagen Utvikling AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedrehagen Utvikling 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 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.

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



BDO AS

Jan Inge Rygg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EATEI-ZZFSE-W8ELU-P48XH-GJOGP-KYC4U



# 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."

## Jan Inge Rygg

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2508172

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-03 10:10:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EATEI-ZZFSE-W8ELU-P48XH-GJOGP-KYC4U

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>