



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 434 837  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NÆSS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 2  
3210 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Trond F. Næss  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 01.04.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2024            | 2023            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          |      | 643 200         | 455 000         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>643 200</b>  | <b>455 000</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                 |                 |
| Avskrivning                                  | 2    | 124 159         | 124 159         |
| Annen driftskostnad                          | 3    | 73 708          | 26 061          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>197 867</b>  | <b>150 220</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>445 333</b>  | <b>304 780</b>  |
| Annen finanskostnad                          |      | 336 754         | 302 690         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>336 754</b>  | <b>302 690</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-336 754</b> | <b>-302 690</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>108 579</b>  | <b>2 090</b>    |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 4    | 43 019          | 19 451          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>65 560</b>   | <b>-17 361</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>65 560</b>   | <b>-17 361</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                 |                 |
| Overføringer annen egenkapital               | 5    | 65 560          | -17 361         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>65 560</b>   | <b>-17 361</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 2    | 4 753 358        | 4 877 517        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>4 753 358</b> | <b>4 877 517</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>4 753 358</b> | <b>4 877 517</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      |                  | 79 750           |
| Andre fordringer                               |      | 5 685            |                  |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>5 685</b>     | <b>79 750</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>113 077</b>   | <b>101 095</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>118 762</b>   | <b>180 845</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>4 872 120</b> | <b>5 058 362</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Aksjekapital                                   | 5, 6 | 38 352           | 38 352           |
| Annen innskutt egenkapital                     | 5    | -5 570           | -5 570           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>32 782</b>    | <b>32 782</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                              | 5    | 202 134          | 136 574          |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>202 134</b>   | <b>136 574</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>234 916</b>   | <b>169 356</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                  |
| Utsatt skatt                             | 4           | 162 992          | 170 980          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>162 992</b>   | <b>170 980</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |             | 4 221 875        | 4 484 375        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |             | 156 035          | 156 035          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>4 377 910</b> | <b>4 640 410</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>4 540 902</b> | <b>4 811 390</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |             | 4 625            | 3 439            |
| Betalbar skatt                           | 4           | 51 007           | 27 432           |
| Skyldige offentlige avgifter             |             | 25 600           | 37 271           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 15 070           | 9 474            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>96 302</b>    | <b>77 616</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>4 637 204</b> | <b>4 889 006</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>4 872 120</b> | <b>5 058 362</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 355562

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 434 837  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NÆSS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 2  
3210 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Trond F. Næss  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 31.03.2025

---

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: 931 434 837  
NÈSS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                     | Note | 2024            | 2023            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                          |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                                 |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                              |      | 643 200         | 455 000         |
| <b>Sum inntekter</b>                             |      | <b>643 200</b>  | <b>455 000</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                 |      |                 |                 |
| Avskrivning                                      | 2    | 124 159         | 124 159         |
| Annen driftskostnad                              | 3    | 73 708          | 26 061          |
| <b>Sum kostnader</b>                             |      | <b>197 867</b>  | <b>150 220</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                            |      | <b>445 333</b>  | <b>304 780</b>  |
| Annen finanskostnad                              |      | 336 754         | 302 690         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                       |      | <b>336 754</b>  | <b>302 690</b>  |
| <b>Netto finans</b>                              |      | <b>-336 754</b> | <b>-302 690</b> |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>   |      | <b>108 579</b>  | <b>2 090</b>    |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat            | 4    | 43 019          | 19 451          |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b> |      | <b>65 560</b>   | <b>-17 361</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                               |      | <b>65 560</b>   | <b>-17 361</b>  |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>         |      |                 |                 |
| Overføringer annen<br>egenkapital                | 5    | 65 560          | -17 361         |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>     |      | <b>65 560</b>   | <b>-17 361</b>  |



Organisasjonsnr: 931 434 837  
NÈSS EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |   |           |           |
|---|---|-----------|-----------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 4 753 358 | 4 877 517 |
| Sum varige driftsmidler                 |   | 4 753 358 | 4 877 517 |

|                   |  |           |           |
|-------------------|--|-----------|-----------|
| Sum anleggsmidler |  | 4 753 358 | 4 877 517 |
|-------------------|--|-----------|-----------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                  |  |       |        |
|------------------|--|-------|--------|
| Kundefordringer  |  |       | 79 750 |
| Andre fordringer |  | 5 685 |        |
| Sum fordringer   |  | 5 685 | 79 750 |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|   |  |         |         |
|---|--|---------|---------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |  | 113 077 | 101 095 |
|---|--|---------|---------|

|                  |  |         |         |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler |  | 118 762 | 180 845 |
|------------------|--|---------|---------|

|               |  |           |           |
|---------------|--|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER |  | 4 872 120 | 5 058 362 |
|---------------|--|-----------|-----------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                            |      |        |        |
|----------------------------|------|--------|--------|
| Aksjekapital               | 5, 6 | 38 352 | 38 352 |
| Annen innskutt egenkapital | 5    | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital   |      | 32 782 | 32 782 |

#### Opptjent egenkapital

|                          |   |         |         |
|--------------------------|---|---------|---------|
| Annen egenkapital        | 5 | 202 134 | 136 574 |
| Sum opptjent egenkapital |   | 202 134 | 136 574 |

|                 |  |         |         |
|-----------------|--|---------|---------|
| Sum egenkapital |  | 234 916 | 169 356 |
|-----------------|--|---------|---------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

|                                   |   |         |         |
|-----------------------------------|---|---------|---------|
| Utsatt skatt                      | 4 | 162 992 | 170 980 |
| Sum avsetninger for forpliktelser |   | 162 992 | 170 980 |



|                                   |                  |                  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 4 221 875        | 4 484 375        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 156 035          | 156 035          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>4 377 910</b> | <b>4 640 410</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>4 540 902</b> | <b>4 811 390</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   | 4 625            | 3 439            |
| Betalbar skatt                    | 4 51 007         | 27 432           |
| Skyldige offentlige avgifter      | 25 600           | 37 271           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 15 070           | 9 474            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>96 302</b>    | <b>77 616</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>4 637 204</b> | <b>4 889 006</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>4 872 120</b> | <b>5 058 362</b> |



Organisasjonsnr: 931 434 837  
NÈSS EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer    | 38352.00           | 1.00             | 38352.00             |

  

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Trond F Næss                 | 38352.00      | 100.00%          | Ordinære aksjer    |

  

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
|            | 38352.00          | 100.00%              |

**Note**  
3

**Lønn og ytelser**

**Note**

**Ytelser til revisjon**

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------|--------------|------------------|
|                 | 24600.00     |                  |

  

| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
|                                     | 24600.00     |                  |

Selskapet hadde revisor for regnskapsåret 2023, men har fravalgt revisjon fra regnskapsåret 2024.

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Næss eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Det har ikke vært endring av regnskapsprinsipp.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

|                         | Bygninger<br>og tomter | Sum       |
|-------------------------|------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 5 250 000              | 5 250 000 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 5 250 000              | 5 250 000 |
| Akk.avskrivning 31.12.  | -496 642               | -496 642  |
| Balanseført pr. 31.12.  | 4 753 358              | 4 753 358 |
| Årets avskrivninger     | 124 159                | 124 159   |
| Økonomisk levetid       | 16-50 år               |           |



## Næss eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

|   |             |             |
|---|-------------|-------------|
| <i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i> | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
| Revisjon  | 24 600      |             |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Selskapet hadde revisor for regnskapsåret 2023, men har fravalgt revisjon fra regnskapsåret 2024.

#### Note 4 - Skatt

|   |               |               |
|---|---------------|---------------|
| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | <b>2024</b>   | <b>2023</b>   |
| Betalbar skatt                              | 51 007        | 27 432        |
| Endring utsatt skatt                        | -7 988        | -7 981        |
| Årets totale skattekostnad                  | <u>43 019</u> | <u>19 451</u> |

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>    | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
| Ordinært resultat før skattekostnad          | 108 579        | 2 090          |
| Permanente forskjeller                       | 643            | 0              |
| Endring i midlertidige forskjeller           | 122 630        | 122 599        |
| Årets skattegrunnlag                         | <u>231 852</u> | <u>124 689</u> |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 51 007         | 27 432         |

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>            | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
| Driftsmidler inkl goodwill                               | <u>4 711 593</u> | <u>4 834 222</u> |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12                  | 4 711 593        | 4 834 222        |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | <u>3 970 720</u> | <u>4 057 040</u> |
| Sum  | 740 873          | 777 182          |

|  |         |         |
|--|---------|---------|
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | 162 992 | 170 980 |
|--|---------|---------|



## Næss eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 5 - Egenkapital

|                        | Aksjekapital | Annen<br>innskutt<br>egenkapital | Annen<br>egenkapital | Sum     |
|------------------------|--------------|----------------------------------|----------------------|---------|
| Egenkapital 01.01.2024 | 38 352       | -5 570                           | 136 574              | 169 356 |
| Årsresultat            | 0            | 0                                | 65 560               | 65 560  |
| Egenkapital 31.12.2024 | 38 352       | -5 570                           | 202 134              | 234 916 |

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 38 352 | 1         | 38 352      |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                             | Ordinære<br>aksjer | Eier-<br>andel | Stemme-<br>andel |
|-----------------------------|--------------------|----------------|------------------|
| Trond F Næss, Styrets leder | 38 352             | 100 %          | 100 %            |