



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 036 302
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NAUSTET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandveien 88
9180 SKJERVØY

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: Yngve Haldorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 340 797	2 789 441
Sum inntekter		3 340 797	2 789 441
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	895 315	680 816
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	448 302	316 656
Sum kostnader		1 343 617	997 472
Driftsresultat		1 997 180	1 791 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80 796	10 144
Sum finansinntekter		80 796	10 144
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	336 577	43 545
Annen rentekostnad		315 676	194 931
Annen finanskostnad		7 950	66 952
Sum finanskostnader		660 203	305 428
Netto finans		-579 407	-295 285
Ordinært resultat før skattekostnad		1 417 773	1 496 685
Skattekostnad på resultat	4	311 911	329 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 105 862	1 167 415
Årsresultat	5	1 105 862	1 167 415
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 105 862	1 167 415
Totalresultat		1 105 862	1 167 415
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital	5	1 105 862	1 167 415
Sum overføringer og disponeringer		1 105 862	1 167 415



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 4		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	29 683 845	23 195 386
Anlegg under utførelse			3 941 545
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	529 620	619 133
Sum varige driftsmidler		30 213 465	27 756 063
Sum anleggsmidler		30 213 465	27 756 063
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 263	125 463
Andre kortsiktige fordringer		132 400	758 164
Sum fordringer		151 663	883 627
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 343 220	4 579 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 343 220	4 579 073
Sum omløpsmidler		1 494 883	5 462 699
SUM EIENDELER		31 708 348	33 218 763

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		1 060 000	1 060 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	13 109 397	12 003 535
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		13 109 397	12 003 535
Sum egenkapital		14 169 397	13 063 535
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 209 281	1 174 936
Sum avsetninger for forpliktelser		1 209 281	1 174 936
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 000 000	8 043 659
Langsiktig konserngjeld	3		1 530 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 000 000	9 573 659
Sum langsiktig gjeld		17 209 281	10 748 595
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 079 027
Betalbar skatt	4	277 566	283 308
Kortsiktig konserngjeld	3	29 073	7 000 000
Annen kortsiktig gjeld		23 031	44 298
Sum kortsiktig gjeld		329 670	9 406 633
Sum gjeld		17 538 951	20 155 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 708 348	33 218 763



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367317

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 036 302
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NAUSTET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandveien 88
9180 SKJERVØY

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: Yngve Haldorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2023

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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 886 036 302
NAUSTET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 340 797	2 789 441
Sum inntekter		3 340 797	2 789 441
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	895 315	680 816
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	448 302	316 656
Sum kostnader		1 343 617	997 472
Driftsresultat		1 997 180	1 791 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80 796	10 144
Sum finansinntekter		80 796	10 144
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	336 577	43 545
Annen rentekostnad		315 676	194 931
Annen finanskostnad		7 950	66 952
Sum finanskostnader		660 203	305 428
Netto finans		-579 407	-295 285
Ordinært resultat før skattekostnad		1 417 773	1 496 685
Skattekostnad på resultat	4	311 911	329 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 105 862	1 167 415
Årsresultat	5	1 105 862	1 167 415
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 105 862	1 167 415
Totalresultat		1 105 862	1 167 415
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	1 105 862	1 167 415
Sum overføringer og disponeringer		1 105 862	1 167 415





Organisasjonsnr: 886 036 302
NAUSTET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 4		
Goodwill	1		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	29 683 845	23 195 386
Anlegg under utførelse			3 941 545
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	529 620	619 133
Sum varige driftsmidler		30 213 465	27 756 063

Sum anleggsmidler

30 213 465 27 756 063

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		19 263	125 463
Andre kortsiktige fordringer		132 400	758 164
Sum fordringer		151 663	883 627

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 343 220	4 579 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 343 220	4 579 073

Sum omløpsmidler

1 494 883 5 462 699

SUM EIENDELER

31 708 348 33 218 763

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		1 060 000	1 060 000



Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	13 109 397	12 003 535
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		13 109 397	12 003 535
Sum egenkapital		14 169 397	13 063 535
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 209 281	1 174 936
Sum avsetninger for forpliktelser		1 209 281	1 174 936
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 000 000	8 043 659
Langsiktig konserngjeld	3		1 530 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 000 000	9 573 659
Sum langsiktig gjeld		17 209 281	10 748 595
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 079 027
Betalbar skatt	4	277 566	283 308
Kortsiktig konserngjeld	3	29 073	7 000 000
Annen kortsiktig gjeld		23 031	44 298
Sum kortsiktig gjeld		329 670	9 406 633
Sum gjeld		17 538 951	20 155 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 708 348	33 218 763



Organisasjonsnr: 886 036 302
NAUSTET 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.

**RESULTATREGNSKAP****NAUSTET EIENDOM AS**

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		3 340 797	2 789 441
Sum driftsinntekter		3 340 797	2 789 441
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	895 315	680 816
Annen driftskostnad	2	448 302	316 656
Sum driftskostnader		1 343 617	997 472
Driftsresultat		1 997 180	1 791 969
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		80 796	10 144
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	336 577	43 545
Annen rentekostnad		315 676	194 931
Annen finanskostnad		7 950	66 952
Resultat av finansposter		-579 407	-295 285
Resultat før skattekostnad		1 417 773	1 496 685
Skattekostnad på resultat	4	311 911	329 270
Resultat		1 105 862	1 167 415
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	1 105 862	1 167 415
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	1 105 862	1 167 415
Sum overføringer		1 105 862	1 167 415




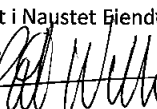

BALANSE

NAUSTET EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	29 683 845	23 195 386
Anlegg under utførelse		0	3 941 545
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	529 620	619 133
Sum varige driftsmidler		30 213 465	27 756 063
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		30 213 465	27 756 063
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		19 263	125 463
Andre kortsiktige fordringer		132 400	758 164
Sum fordringer		151 663	883 627
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 343 220	4 579 073
Sum omløpsmidler		1 494 883	5 462 699
Sum eiendeler		31 708 348	33 218 763

**BALANSE****NAUSTET EIENDOM AS**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5,7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		1 060 000	1 060 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	13 109 397	12 003 535
Sum opptjent egenkapital		13 109 397	12 003 535
Sum egenkapital		14 169 397	13 063 535
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	1 209 281	1 174 936
Sum avsetning for forpliktelser		1 209 281	1 174 936
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 000 000	8 043 659
Langsiktig konserngjeld	3	0	1 530 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 000 000	9 573 659
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	2 079 027
Betalbar skatt	4	277 566	283 308
Konserngjeld	3	29 073	7 000 000
Annen kortsiktig gjeld		23 031	44 298
Sum kortsiktig gjeld		329 670	9 406 633
Sum gjeld		17 538 951	20 155 228
Sum egenkapital og gjeld		31 708 348	33 218 763

Skjervøy/Tromsø, 03.03.2023
Styret i Naustet Eiendom AS
Yngve Haldorsen
Nestleder
Pål Wilhelmsen
Styreleder
Beate Nemeth
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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 Varige driftsmidler

	BYGNINGER OG		
	TOMTER	DRIFTSLØSØRE	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2022	33 982 342	626 592	34 608 934
Tilgang	7 294 261	0	7 294 261
Avgang			0
Anskaffelseskost 31.12.2022	41 276 603	626 592	41 903 195
Akkumulerte avskrivninger	11 592 758	96 973	11 689 730
Bokført verdi per 31.12.2022	29 683 845	529 620	30 213 465
Årets avskrivninger	805 802	89 513	895 315
Prosentstans for ord. avskr.	2-7	14	



Note 2 Lønnskostnader

Naustet Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Ansvarlig lån konsern	0	1 530 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	29 073	7 000 000
Sum	29 073	8 530 000

Ansvarlig lån er oppgjort i 2022. Rente er NIBOR + 1,0%, kr. 46.078 i 2022 og kr. 23.432 i 2021. Kr. 7.000.000 er lån hos Coop Nord SA i forbindelse med utbyggingsprosjekt. Lånet er tilbakebetalt i 2022. Rente er 3,0% og utgjør kr. 264.250 i 2022 og kr. 26.250 i 2021.

Note 4 Skatt

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	5 496 732	5 340 621	-156 111
Sum	5 496 732	5 340 621	-156 111
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	5 496 732	5 340 621	-156 111
Utsatt skatt (22 %)	1 209 281	1 174 937	-34 344
Årets skattekostnad	2022	2021	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	1 417 773	1 496 685	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-156 111	-208 919	
Skattepliktig inntekt	1 261 662	1 287 765	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	277 566	283 308	
Endring i utsatt skatt	34 345	45 962	
Skattekostnad ordinært resultat	311 911	329 270	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	1 417 773	1 496 685	
Beregnet skatt av resultat før skatt	311 910	329 271	
Sum	311 910	329 271	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	



Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	277 566	283 308
Sum betalbar skatt i balansen	277 566	283 308

Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2022	1 000 000	60 000	0	12 003 535	13 063 535
Årets resultat	0	0	0	1 105 862	1 105 862
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	60 000	0	13 109 397	14 169 397

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	16 000 000	8 043 659
Sum	16 000 000	8 043 659
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år	11.000.000	1.731.219
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	30 077 115	27 619 713
Grunnarealer	136 350	136 350
Sum	30 213 465	27 756 063

Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Naustet Eiendom AS pr. 31.12 består av:

Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
Sum	1 000	1 000	1 000 000

Naustet Eiendom AS sitt morselskap er Coop Nord SA, Fr. Nansens plass 6A, 9291 TROMSØ, Norge.
Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til denne adressen.



Naustet Eiendom AS

PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2023

Den 13. mars 2023, kl. 09.00 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Naustet Eiendom AS.

Coop Nord SA v/ Yngve Haldorsen representerte alle aksjene.

Følgende saker ble behandlet:

1. Konstituering

Enstemmig vedtak:

- a. Innkallingen godkjennes.*
- b. Som møteleder velges Yngve Haldorsen.*
- c. Til å underskrive protokollen velges Pål Wilhelmsen i tillegg til møteleder.*

2. Godkjenning av årsregnskap, herunder utdeling av utbytte

Årsregnskap ble gjennomgått. Revisjonsberetningen ble lagt fram.

Enstemmig vedtak:

- a. Årsregnskap, med et årsoverskudd på kr. 1.105.862, balanse og noter, godkjennes.*
- b. Det utbetales ikke utbytte.*
- c.*

3. Godtgjørelse til revisor

Enstemmig vedtak:

Revisor, PricewaterhouseCoopers AS, godtgjøres etter regning.

4. Disponering av årsresultat

Enstemmig vedtak:

Årets overskudd på kr. 1.105.682 disponeres ved at kr. 1.105.862 overføres til annen egenkapital.

5. Fastsettelse av styrehonorar

Enstemmig vedtak:

Det utbetales ikke styrehonorar.




Naustet Eiendom AS


6. Valg

Enstemmig vedtak:

Yngve Haldorsen gjenvelges som styreleder. Pål Wilhelmsen gjenvelges som styremedlem. Tom Robin Solstad-Nøis velges som styremedlem.



Yngve Haldorsen
Møteleder



Pål Wilhelmsen



RESULTATREGNSKAP

NAUSTET EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		3 340 797	2 789 441
Sum driftsinntekter		3 340 797	2 789 441
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	895 315	680 816
Annen driftskostnad	2	448 302	316 656
Sum driftskostnader		1 343 617	997 472
Driftsresultat		1 997 180	1 791 969
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		80 796	10 144
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	336 577	43 545
Annen rentekostnad		315 676	194 931
Annen finanskostnad		7 950	66 952
Resultat av finansposter		-579 407	-295 285
Resultat før skattekostnad		1 417 773	1 496 685
Skattekostnad på resultat	4	311 911	329 270
Resultat		1 105 862	1 167 415
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	1 105 862	1 167 415
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	1 105 862	1 167 415
Sum overføringer		1 105 862	1 167 415



BALANSE

NAUSTET EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	29 683 845	23 195 386
Anlegg under utførelse		0	3 941 545
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	529 620	619 133
Sum varige driftsmidler		30 213 465	27 756 063
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		30 213 465	27 756 063
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		19 263	125 463
Andre kortsiktige fordringer		132 400	758 164
Sum fordringer		151 663	883 627
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 343 220	4 579 073
Sum omløpsmidler		1 494 883	5 462 699
Sum eiendeler		31 708 348	33 218 763



BALANSE

NAUSTET EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		1 060 000	1 060 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	13 109 397	12 003 535
Sum opptjent egenkapital		13 109 397	12 003 535
Sum egenkapital		14 169 397	13 063 535
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	1 209 281	1 174 936
Sum avsetning for forpliktelser		1 209 281	1 174 936
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 000 000	8 043 659
Langsiktig konserngjeld	3	0	1 530 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 000 000	9 573 659
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	2 079 027
Betalbar skatt	4	277 566	283 308
Konserngjeld	3	29 073	7 000 000
Annen kortsiktig gjeld		23 031	44 298
Sum kortsiktig gjeld		329 670	9 406 633
Sum gjeld		17 538 951	20 155 228
Sum egenkapital og gjeld		31 708 348	33 218 763

Skjervøy/Tromsø, 03.03.2023
Styret i Naustet Eiendom AS

Yngve Haldorsen
Nestleder

Pål Wilhelmsen
Styreleder

Beate Nemeth
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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 Varige driftsmidler

	BYGNINGER OG TOMTER	DRIFTSLØSØRE	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2022	33 982 342	626 592	34 608 934
Tilgang	7 294 261	0	7 294 261
Avgang			0
Anskaffelseskost 31.12.2022	41 276 603	626 592	41 903 195
Akkumulerte avskrivninger	11 592 758	96 973	11 689 730
Bokført verdi per 31.12.2022	29 683 845	529 620	30 213 465
Årets avskrivninger	805 802	89 513	895 315
Prosentstøtte for ord. avskr.	2-7	14	



Note 2 Lønnskostnader

Naustet Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Ansvarlig lån konsern	0	1 530 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	29 073	7 000 000
Sum	29 073	8 530 000

Ansvarlig lån er oppgjort i 2022. Rente er NIBOR + 1,0%, kr. 46.078 i 2022 og kr. 23.432 i 2021. Kr. 7.000.000 er lån hos Coop Nord SA i forbindelse med utbyggingsprosjekt. Lånet er tilbakebetalt i 2022. Rente er 3,0% og utgjør kr. 264.250 i 2022 og kr. 26.250 i 2021.

Note 4 Skatt

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	5 496 732	5 340 621	-156 111
Sum	5 496 732	5 340 621	-156 111
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	5 496 732	5 340 621	-156 111
Utsatt skatt (22 %)	1 209 281	1 174 937	-34 344
Årets skattekostnad	2022	2021	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	1 417 773	1 496 685	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-156 111	-208 919	
Skattepliktig inntekt	1 261 662	1 287 765	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	277 566	283 308	
Endring i utsatt skatt	34 345	45 962	
Skattekostnad ordinært resultat	311 911	329 270	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	1 417 773	1 496 685	
Beregnet skatt av resultat før skatt	311 910	329 271	
Sum	311 910	329 271	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	



Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	277 566	283 308
Sum betalbar skatt i balansen	277 566	283 308

Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2022	1 000 000	60 000	0	12 003 535	13 063 535
Årets resultat	0	0	0	1 105 862	1 105 862
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	60 000	0	13 109 397	14 169 397

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	16 000 000	8 043 659
Sum	16 000 000	8 043 659
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år	11.000.000	1.731.219
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	30 077 115	27 619 713
Grunnarealer	136 350	136 350
Sum	30 213 465	27 756 063

Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Naustet Eiendom AS pr. 31.12 består av:

Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
Sum	1 000	1 000	1 000 000

Naustet Eiendom AS sitt morselskap er Coop Nord SA, Fr. Nansens plass 6A, 9291 TROMSØ, Norge.
Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til denne adressen.



Til generalforsamlingen i Naustet Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Naustet Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Tromsø, 13. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Ørjan Renø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Renø, Ørjan	BANKID	2023-03-13 23:54

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.