



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 130 640
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NUTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brøtabakkjin 21
3560 HEMSEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Thomas Leifseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 767 499	1 718 230
Annen driftsinntekt		1 260 590	659 388
Sum inntekter		3 028 089	2 377 617
Kostnader			
Varekostnad		12 780	
Lønnskostnad	1	1 268 104	1 230 170
Avskrivning på varige driftsmidler	2	131 761	129 090
Annen driftskostnad		446 352	521 883
Sum kostnader		1 858 997	1 881 143
Driftsresultat		1 169 092	496 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 094	1 215
Sum finansinntekter		1 094	1 215
Annen rentekostnad		161 242	188 077
Sum finanskostnader		161 242	188 077
Netto finans		-160 148	-186 862
Ordinært resultat før skattekostnad		1 008 944	309 612
Skattekostnad på ordinært resultat	6	222 271	68 134
Ordinært resultat etter skattekostnad		786 673	241 478
Årsresultat		786 673	241 478
Årsresultat etter minoritetsinteresser		786 673	241 478
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	70 470	241 478
Overføringer annen egenkapital		716 203	
Sum overføringer og disponeringer		786 673	241 478



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 130 955	3 882 863
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	3 977	19 856
Sum varige driftsmidler		3 134 932	3 902 718
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		400 000	
Sum finansielle anleggsmidler		400 000	
Sum anleggsmidler		3 534 932	3 902 718
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		315 260	332 996
Andre kortsiktige fordringer		59 731	37 525
Sum fordringer		374 992	370 521
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 188 936	217 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 188 936	217 848
Sum omløpsmidler		1 563 927	588 369
SUM EIENDELER		5 098 860	4 491 087

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Selskapskapital	3,5	35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	716 203	
Udekket tap	3		70 470
Sum opptjent egenkapital		716 203	-70 470
Sum egenkapital		751 203	-35 470
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	260 956	306 804
Sum avsetninger for forpliktelser		260 956	306 804
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 475 373	2 559 599
Sum annen langsiktig gjeld		2 475 373	2 559 599
Sum langsiktig gjeld		2 736 329	2 866 403
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 088	49 891
Betalbar skatt		268 119	
Skyldig offentlige avgifter		164 304	187 311
Annen kortsiktig gjeld	8	1 115 816	1 422 953
Sum kortsiktig gjeld		1 611 328	1 660 155
Sum gjeld		4 347 657	4 526 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 098 860	4 491 087



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 323849

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 130 640
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NUTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brøtabakkjin 21
3560 HEMSEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Thomas Leifseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 26.05.2021

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: 986 130 640
NUTEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 767 499	1 718 230
Annen driftsinntekt		1 260 590	659 388
Sum inntekter		3 028 089	2 377 617
Kostnader			
Varekostnad		12 780	
Lønnskostnad	1	1 268 104	1 230 170
Avskrivning på varige driftsmidler	2	131 761	129 090
Annen driftskostnad		446 352	521 883
Sum kostnader		1 858 997	1 881 143
Driftsresultat		1 169 092	496 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 094	1 215
Sum finansinntekter		1 094	1 215
Annen rentekostnad		161 242	188 077
Sum finanskostnader		161 242	188 077
Netto finans		-160 148	-186 862
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	222 271	68 134
Ordinært resultat etter skattekostnad		786 673	241 478
Årsresultat		786 673	241 478
Årsresultat etter minoritetsinteresser		786 673	241 478
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	70 470	241 478
Overføringer annen egenkapital		716 203	
Sum overføringer og disponeringer		786 673	241 478



Organisasjonsnr: 986 130 640
NUTEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 130 955	3 882 863
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	3 977	19 856
Sum varige driftsmidler		3 134 932	3 902 718

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		400 000	
Sum finansielle anleggsmidler		400 000	
Sum anleggsmidler		3 534 932	3 902 718

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		315 260	332 996
Andre kortsiktige fordringer		59 731	37 525
Sum fordringer		374 992	370 521

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	1 188 936	217 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 188 936	217 848

Sum omløpsmidler		1 563 927	588 369
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		5 098 860	4 491 087
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3	716 203	
Udekket tap	3		70 470
Sum opptjent egenkapital		716 203	-70 470
Sum egenkapital		751 203	-35 470
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	260 956	306 804
Sum avsetninger for forpliktelseser		260 956	306 804
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 475 373	2 559 599
Sum annen langsiktig gjeld		2 475 373	2 559 599
Sum langsiktig gjeld		2 736 329	2 866 403
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 088	49 891
Betalbar skatt		268 119	
Skyldig offentlige avgifter		164 304	187 311
Annen kortsiktig gjeld	8	1 115 816	1 422 953
Sum kortsiktig gjeld		1 611 328	1 660 155
Sum gjeld		4 347 657	4 526 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 098 860	4 491 087



Organisasjonsnr: 986 130 640
NUTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	400.00	87.50	35000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Øystein Walle	400.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	400.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 for

Nuten Eiendom AS

Org.nr. 986130640

SpareBank 
REGNSKAPSHUSET

Org.nr. 980289648



Nuten Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 767 499	1 718 230
Annen driftsinntekt		1 260 590	659 388
Sum driftsinntekter		3 028 089	2 377 617
Driftskostnader			
Varekostnad		12 780	0
Lønnskostnad	1	1 268 104	1 230 170
Avskrivning på varige driftsmidler	2		
6000 Avskrivning på bygning/annen fa		131 761	129 090
Sum Avskrivning på varige driftsmidler		131 761	129 090
Annen driftskostnad		446 352	521 883
Sum driftskostnader		1 858 997	1 881 143
DRIFTSRESULTAT		1 169 092	496 474
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 094	1 215
Sum finansinntekter		1 094	1 215
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		161 242	188 077
Sum finanskostnader		161 242	188 077
NETTO FINANSPOSTER		(160 148)	(186 862)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 008 944	309 612
Skattekostnad på ordinært resultat	6	222 271	68 134
ORDINÆRT RESULTAT		786 673	241 478
ARSRESULTAT		786 673	241 478
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		716 203	0
Fremføring av udekket tap	3	70 470	241 478
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		786 673	241 478



Nuten Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 130 955	3 882 863
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	3 977	19 856
Sum varige driftsmidler		3 134 932	3 902 718
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		400 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		400 000	0
SUM ANLEGGSMIDLER		3 534 932	3 902 718
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		315 260	332 996
Andre kortsiktige fordringer		59 731	37 525
Sum fordringer		374 992	370 521
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 188 936	217 848
SUM OMLØPSMIDLER		1 563 927	588 369
SUM EIENDELER		5 098 860	4 491 087
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	716 203	0
Udekket tap	3	0	(70 470)
Sum opptjent egenkapital		716 203	(70 470)
SUM EGENKAPITAL		751 203	(35 470)



Nuten Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	260 956	306 804
Sum avsetning for forpliktelser		260 956	306 804
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 475 373	2 559 599
Sum annen langsiktig gjeld		2 475 373	2 559 599
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 736 329	2 866 403
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		63 088	49 891
Betalbar skatt		268 119	0
Skyldig offentlige avgifter		164 304	187 311
Annen kortsiktig gjeld	8	1 115 816	1 422 953
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 611 328	1 660 155
SUM GJELD		4 347 657	4 526 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 098 860	4 491 087

Hemsedal, 21.05.2021

Øystein Walle
Styreleder/daglig leder

Hilde Hagen
Styremedlem



Nuten Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Inntektsføring

Selskapets driftsinntekter er leieinntekter fra fast eiendom. Inntektsføring skjer fortløpende over leieperioden. Andelen av driftsinntekter som knytter seg til fremtidig utleie, balanseføres som uopptjent inntekt ved regnskapsårets slutt, og inntektsføres deretter i takt med leieperioden. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.

Noter for Nuten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 986130640



Nuten Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Ansatte, ytelser til ledende personer m.v.

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Foretaket har etablert en tjenstepensjonsordning.

	I år	I fjor
Lønn	1 070 847	1 015 434
Arbeidsgiveravgift	114 582	116 716
Pensjonskostnader	61 949	71 372
Andre lønnsrelaterte ytelser	13 801	26 647
Totalt	1 268 104	1 230 170

Ytelser til ledende personer og revisor

	Lønn	Annen godtgjørelse	Sum
Daglig leder	993 944	58 332	1 052 276

Selskapet har fravalgt revisjon.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	10 011 994	865 926	10 877 920
- Avgang	636 025	0	636 025
Anskaffelseskost pr. 31/12	9 375 969	865 926	10 241 895
Akk. av/nedskr. pr 1/1	6 129 131	846 071	6 975 202
+ Ordinære avskrivninger	115 882	15 879	131 761
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	6 245 014	861 949	7 106 963
Balansført verdi pr 31/12	3 130 955	3 977	3 134 932
Prosentstørrelse for ord. avskr.	3-10	20-33	

Noter for Nuten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 986130640



Nuten Eiendom AS

Noter 2020

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	35 000	-70 470	-35 470
Tilført fra årsresultat		786 673	786 673
Pr 31.12.	35 000	716 203	751 203

Note 4 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 50 943 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 68 074.

Note 5 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapet har 400 aksjer pålydende kr 87,50 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 35 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall Eierandel
Øystein Walle	400 100,00 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:	Antall Eierandel
Daglig leder og styreleder	400 100,00 %



Nuten Eiendom AS

Noter 2020

Note 6 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 008 944
Permanente og andre forskjeller	1 379
Endring i midlertidige forskjeller	235 995
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	27 596
Inntekt	1 218 723

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	268 119
= Sum betalbar skatt	268 119
+ endring i utsatt skatt	-45 848
= Ordinær skattekostnad	222 271

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	386 032	421 994
+ Gevinst- og tapskonto	800 134	1 000 168
- Fremførbart skattemessig underskudd	0	27 596
= Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 186 167	1 394 566
Utsatt skatt	260 956	306 804



Nuten Eiendom AS

Noter 2020

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	I år	I fjor
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 790 463	1 661 489
Pantstillelser og lignende		
Gjeld sikret med pant	2 475 373	2 559 599
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter, bygninger	3 091 656	3 202 960

Det er stilt følgende sikkerhet:

1. prioritet i gnr. 76 bnr. 59 pålydende kr 8 000 000.
2. prioritet i gnr. 76 bnr. 59 pålydende kr 5 000 000.

Note 8 - Mellomværende med ledende personer, aksjeeiere m.v.

Selskapet har gjeld til følgende ved utgangen av 2020:

Øystein Walle kr 1 000 000,-
Gjelden er renteberegnet med kr 57 833,-

Note 9 - Hendelser etter balansedagen

Selskapet har vurdert kortsiktige og langsiktige konsekvenser etter Covid-19 utbruddet. Leieinntektene har falt med nær 40% og det er gjort flere tiltak for å redusere kostnadene under perioden.

Selskapets styre vil ha fokus på situasjonen framover og iverksette nødvendige tiltak etter behov.