



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	923 262 709
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ØYSTEIN NETTUM EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Øystein Nettum Roanbakken 17 2849 KAPP

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Øystein Nettum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		535 000	360 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>535 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	178 138	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	164 307	164 000
Annen driftskostnad		188 701	80 615
<b>Sum kostnader</b>		<b>531 146</b>	<b>244 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 854</b>	<b>115 385</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		273	72
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>273</b>	<b>72</b>
Annen rentekostnad		28 682	27 466
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-28 682</b>	<b>-27 466</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 409</b>	<b>-27 394</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-24 555</b>	<b>87 991</b>
Skattekostnad	3, 4	-4 302	19 343
<b>Årsresultat</b>		<b>-20 253</b>	<b>68 648</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-20 253	68 648
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 253</b>	<b>68 648</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	19 799	10 642
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>19 799</b>	<b>10 642</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 310 278	3 363 585
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	14 200	19 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 324 478</b>	<b>3 382 785</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 344 277</b>	<b>3 393 427</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		250 000	0
Andre kortsiktige fordringer		12 651	11 425
Konsernfordringer	5	183 317	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>445 968</b>	<b>11 425</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		52 829	408 094
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>52 829</b>	<b>408 094</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>498 797</b>	<b>419 519</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 843 075</b>	<b>3 812 946</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 560 000	1 560 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 660 000</b>	<b>1 660 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	575 264	595 517
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>575 264</b>	<b>595 517</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 235 264</b>	<b>2 255 517</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	1 462 815	1 434 133
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 462 815</b>	<b>1 434 133</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 462 815</b>	<b>1 434 133</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 382	11 661
Betalbar skatt	3, 4	4 855	29 888
Skyldige offentlige avgifter		92 675	77 864
Annen kortsiktig gjeld		20 083	3 883
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 995</b>	<b>123 296</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 607 810</b>	<b>1 557 429</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 843 075</b>	<b>3 812 946</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 390040

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 262 709  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØYSTEIN NETTUM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Øystein Nettum  
Roanbakken 17  
2849 KAPP

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øystein Nettum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.05.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 923 262 709  
ØYSTEIN NETTUM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		535 000	360 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>535 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	178 138	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	164 307	164 000
Annen driftskostnad		188 701	80 615
<b>Sum kostnader</b>		<b>531 146</b>	<b>244 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 854</b>	<b>115 385</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		273	72
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>273</b>	<b>72</b>
Annen rentekostnad		28 682	27 466
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-28 682</b>	<b>-27 466</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 409</b>	<b>-27 394</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-24 555</b>	<b>87 991</b>
Skattekostnad	3, 4	-4 302	19 343
<b>Årsresultat</b>		<b>-20 253</b>	<b>68 648</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-20 253	68 648
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 253</b>	<b>68 648</b>



Organisasjonsnr: 923 262 709  
ØYSTEIN NETTUM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	19 799	10 642
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>19 799</b>	<b>10 642</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 310 278	3 363 585
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	14 200	19 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 324 478</b>	<b>3 382 785</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 344 277</b>	<b>3 393 427</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		250 000	0
Andre kortsiktige fordringer		12 651	11 425
Konsernfordringer	5	183 317	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>445 968</b>	<b>11 425</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		52 829	408 094
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>52 829</b>	<b>408 094</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>498 797</b>	<b>419 519</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 843 075</b>	<b>3 812 946</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 560 000	1 560 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 660 000</b>	<b>1 660 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	575 264	595 517
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>575 264</b>	<b>595 517</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 235 264</b>	<b>2 255 517</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	1 462 815	1 434 133
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 462 815</b>	<b>1 434 133</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 462 815</b>	<b>1 434 133</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 382	11 661
Betalbar skatt	3, 4	4 855	29 888
Skyldige offentlige avgifter		92 675	77 864
Annen kortsiktig gjeld		20 083	3 883
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 995</b>	<b>123 296</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 607 810</b>	<b>1 557 429</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 843 075</b>	<b>3 812 946</b>



Organisasjonsnr: 923 262 709  
ØYSTEIN NETTUM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

Note  
1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	151200.00	0.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21938.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5000.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	178138.00	0.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3921725.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	106000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4027725.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	703247.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3324478.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	164307.00	0.00

### Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

### Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Note

5

### Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden



## Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	183317.00	0.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

### Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1462815.00	1434133.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det er inngått låneavtale mellom Øystein Nettum Invest AS som lånegiver, og Øystein Nettum Eiendom AS som lånetaker. Lån pålydende kr. 1.000.000 og skal tilbakebetales senest innen 01.09.2027. Lån pålydende kr 400.000, - skal tilbakebetales senest innen 21.02.2028. Det er avtalt en rente på 2% som avregnes etterskuddsvis årlig. Langsiktig gjeld til Øystein Nettum Invest AS pr 31.12.23 kr 1.462.815.

### Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt



Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap for  
**ØYSTEIN NETTUM EIENDOM AS**  
923262709  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



ØYSTEIN NETTUM EIENDOM AS  
923 262 709

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		535 000	360 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>535 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-178 138	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-164 307	-164 000
Annen driftskostnad		-188 701	-80 615
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-531 146</b>	<b>-244 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 854</b>	<b>115 385</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		273	72
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>273</b>	<b>72</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-28 682	-27 466
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-28 682</b>	<b>-27 466</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 409</b>	<b>-27 394</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-24 555</b>	<b>87 991</b>
Skattekostnad	3, 4	4 302	-19 343
<b>Årsresultat</b>		<b>-20 253</b>	<b>68 648</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-20 253	68 648
<b>Sum overføringer</b>		<b>-20 253</b>	<b>68 648</b>



ØYSTEIN NETTUM EIENDOM AS  
923 262 709

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	19 799	10 642
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>19 799</b>	<b>10 642</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 310 278	3 363 585
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	14 200	19 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 324 478</b>	<b>3 382 785</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 344 277</b>	<b>3 393 427</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		250 000	0
Kortsiktige konsernfordringer	5	183 317	0
Andre kortsiktige fordringer		12 651	11 425
<b>Sum fordringer</b>		<b>445 968</b>	<b>11 425</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		52 829	408 094
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>52 829</b>	<b>408 094</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>498 797</b>	<b>419 519</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 843 075</b>	<b>3 812 946</b>



ØYSTEIN NETTUM EIENDOM AS  
923 262 709

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 560 000	1 560 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 660 000</b>	<b>1 660 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	575 264	595 517
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>575 264</b>	<b>595 517</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 235 264</b>	<b>2 255 517</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	1 462 815	1 434 133
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 462 815</b>	<b>1 434 133</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 382	11 661
Betalbar skatt	3, 4	4 855	29 888
Skyldige offentlige avgifter		92 675	77 864
Annen kortsiktig gjeld		20 083	3 883
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 995</b>	<b>123 296</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 607 810</b>	<b>1 557 429</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 843 075</b>	<b>3 812 946</b>

Østre Toten, 29.04.2024

Øystein Nettum  
styrets leder / daglig leder



ØYSTEIN NETTUM EIENDOM AS  
923 262 709

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

1



ØYSTEIN NETTUM EIENDOM AS  
923 262 709

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	151 200	0
Arbeidsgiveravgift	21 938	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	5 000	0
<b>Sum</b>	<b>178 138</b>	<b>0</b>

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 921 725
Tilgang i året	106 000
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>4 027 725</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-703 247
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>3 324 478</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	164 307

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-48 376	-89 998	41 622
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-48 376</b>	<b>-89 998</b>	<b>41 622</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-48 376</b>	<b>-89 998</b>	<b>41 622</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-10 642</b>	<b>-19 799</b>	<b>9 157</b>

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	4 855	29 888
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-9 157	-10 545
<b>Skattekostnad</b>	<b>-4 302</b>	<b>19 343</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-24 555	87 991
Permanente forskjeller	5 000	-72
+/- Endring i midlertidige forskjeller	41 622	47 934
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>22 067</b>	<b>135 853</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	4 855	29 888
Sum betalbar skatt i balansen	4 855	29 888



ØYSTEIN NETTUM EIENDOM AS  
923 262 709

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	183 317	0

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 462 815	1 434 133

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det er inngått låneavtale mellom Øystein Nettum Invest AS som lånegiver, og Øystein Nettum Eiendom AS som lånetaker. Lån pålydende kr. 1.000.000 og skal tilbakebetales senest innen 01.09.2027.

Lån pålydende kr 400.000,- skal tilbakebetales senest innen 21.02.2028.

Det er avtalt en rente på 2% som avregnes etterskuddsvis årlig.

Langsiktig gjeld til Øystein Nettum Invest AS pr 31.12.23 kr 1.462.815.

## Note 6 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	1 560 000	595 517	2 255 517
Årsresultat	0	0	-20 253	-20 253
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>1 560 000</b>	<b>575 264</b>	<b>2 235 264</b>