



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 785 834  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NUSSE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vestfjordgata 7  
8300 SVOLVÆR

### 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: William Rolf Hakvaag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### 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, 26.03.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		34 295	32 323
Annen driftsinntekt		175 000	126 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>209 295</b>	<b>158 323</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	37 900	37 900
Annen driftskostnad	2	144 150	129 970
<b>Sum kostnader</b>		<b>182 050</b>	<b>167 870</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>27 245</b>	<b>-9 547</b>
Annen rentekostnad		37 394	26 163
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 394</b>	<b>26 163</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 394</b>	<b>-26 163</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>-10 149</b>	<b>-35 710</b>
Skattekostnad på resultat	4	-2 233	-7 856
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 916</b>	<b>-27 854</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 916</b>	<b>-27 854</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 916</b>	<b>-27 854</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 916</b>	<b>-27 854</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-7 916	-27 854
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-7 916</b>	<b>-27 854</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	1 421 200	1 459 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 421 200</b>	<b>1 459 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 421 200</b>	<b>1 459 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 510	19 671
Andre kortsiktige fordringer		7 801	7 426
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 311</b>	<b>27 097</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		74 420	94 935
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>74 420</b>	<b>94 935</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>88 731</b>	<b>122 032</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 509 931</b>	<b>1 581 132</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		25 606	33 522
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 606</b>	<b>33 522</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>225 606</b>	<b>233 522</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		4 401	6 634
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	4	<b>4 401</b>	<b>6 634</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	310 036	387 402
Langsiktig gjeld til aksjonærer/eiere	6	967 913	951 846
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 277 949</b>	<b>1 339 248</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 282 349</b>	<b>1 345 881</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		1 975	1 728
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 975</b>	<b>1 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 284 324</b>	<b>1 347 609</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 509 931</b>	<b>1 581 132</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 420003

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 785 834  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NUSSE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vestfjordgata 7  
8300 SVOLVÆR

#### 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: William Rolf Hakvaag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

#### 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 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, 24.05.2023

---

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: 989 785 834  
NUSSE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		34 295	32 323
Annen driftsinntekt		175 000	126 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>209 295</b>	<b>158 323</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	37 900	37 900
Annen driftskostnad	2	144 150	129 970
<b>Sum kostnader</b>		<b>182 050</b>	<b>167 870</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>27 245</b>	<b>-9 547</b>
Annen rentekostnad		37 394	26 163
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 394</b>	<b>26 163</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 394</b>	<b>-26 163</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>-10 149</b>	<b>-35 710</b>
Skattekostnad på resultat	4	-2 233	-7 856
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 916</b>	<b>-27 854</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 916</b>	<b>-27 854</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 916</b>	<b>-27 854</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 916</b>	<b>-27 854</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-7 916	-27 854
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-7 916</b>	<b>-27 854</b>



Organisasjonsnr: 989 785 834  
NUSSE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 6

1 421 200

1 459 100

Sum varige driftsmidler

1 421 200

1 459 100

Sum anleggsmidler

1 421 200

1 459 100

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

6 510

19 671

Andre kortsiktige

fordringer

7 801

7 426

Sum fordringer

14 311

27 097

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

74 420

94 935

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

74 420

94 935

Sum omløpsmidler

88 731

122 032

SUM EIENDELER

1 509 931

1 581 132

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7

200 000

200 000

Sum innskutt egenkapital

200 000

200 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

25 606

33 522

Sum opptjent egenkapital

25 606

33 522

Sum egenkapital

5

225 606

233 522

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt		4 401	6 634
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>4</b>	<b>4 401</b>	<b>6 634</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	310 036	387 402
Langsiktig gjeld til aksjonær/eiere	6	967 913	951 846
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 277 949</b>	<b>1 339 248</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 282 349</b>	<b>1 345 881</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		1 975	1 728
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 975</b>	<b>1 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 284 324</b>	<b>1 347 609</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 509 931</b>	<b>1 581 132</b>



Organisasjonsnr: 989 785 834  
NUSSE 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.



---

# Årsregnskap

2022

**NUSSE EIENDOM AS**

Org.nr.:989 785 834

---

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Utarbeidet av:  
ADWICE SVOLVÆR AS





## RESULTATREGNSKAP

### NUSSE EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		34 295	32 323
Annen driftsinntekt		175 000	126 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>209 295</b>	<b>158 323</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	37 900	37 900
Annen driftskostnad	2	144 150	129 970
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>182 050</b>	<b>167 870</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>27 245</b>	<b>-9 547</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		37 394	26 163
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-37 394</b>	<b>-26 163</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	4	<b>-10 149</b>	<b>-35 710</b>
Skattekostnad på resultat	4	-2 233	-7 856
<b>Resultat</b>		<b>-7 916</b>	<b>-27 854</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 916</b>	<b>-27 854</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital		7 916	27 854
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>-7 916</b>	<b>-27 854</b>



## BALANSE NUSSE EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	<u>1 421 200</u>	<u>1 459 100</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u><b>1 421 200</b></u>	<u><b>1 459 100</b></u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u><b>1 421 200</b></u>	<u><b>1 459 100</b></u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		6 510	19 671
Andre kortsiktige fordringer		<u>7 801</u>	<u>7 426</u>
<b>Sum fordringer</b>		<u><b>14 311</b></u>	<u><b>27 097</b></u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		74 420	94 935
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u><b>88 731</b></u>	<u><b>122 032</b></u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u><b>1 509 931</b></u>	<u><b>1 581 132</b></u>



### BALANSE

#### NUSSE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		25 606	33 522
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 606</b>	<b>33 522</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>225 606</b>	<b>233 522</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt		4 401	6 634
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>	<b>4</b>	<b>4 401</b>	<b>6 634</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	310 036	387 402
Langsiktig gjeld til aksjonærer/eiere	6	967 913	951 846
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 277 949</b>	<b>1 339 248</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Annen kortsiktig gjeld		1 975	1 728
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 975</b>	<b>1 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 284 324</b>	<b>1 347 609</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 509 931</b>	<b>1 581 132</b>

Svolvær, 22.05.2023  
Styret i Nusse Eiendom AS

William Rolf Hakvaag  
styreleder



## NUSSE EIENDOM AS

## NOTER TIL REGNSKAP

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### **DRIFTSINTEKTER**

Inntekter resultatføres når disse er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med.

#### **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 ANLEGGSMIDLER**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

#### **KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### **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 2 Lønnskostnader og antall årsverk

#### **LØNNSKOSTNADER**

	2022	2021
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 047 665	54 572	2 102 237
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>2 047 665</b>	<b>54 572</b>	<b>2 102 237</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	626 465	54 572	681 037
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>1 421 200</b>	<b>0</b>	<b>1 421 200</b>
Årets ordinære avskrivninger	37 900		37 900
Økonomisk levetid	50 år	3 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

**NUSSE EIENDOM AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 4 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-2 233	-7 856
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-2 233</b>	<b>-7 856</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-10 149	-35 710
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 258	-11 702
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-6 891</b>	<b>-47 412</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	300 129	303 387	3 258
<b>Sum</b>	<b>300 129</b>	<b>303 387</b>	<b>3 258</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-280 122	-273 231	6 891
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>20 007</b>	<b>30 156</b>	<b>10 149</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 401</b>	<b>6 634</b>	<b>2 233</b>

**NUSSE EIENDOM AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 5 Egenkapital**

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen EK	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	200 000	0	33 522	233 522
Årets resultat		0	-7 916	-7 916
Utbytte		0		0
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>	<b>25 606</b>	<b>225 606</b>

Styret anser at det er betydelige merverdier i selskapets eiendom utover bokført verdi. Selskapet har tilfredsstillende likviditet og betaler alle forpliktelser ved forfall.

**Note 6 Annen langsiktig gjeld**

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	310 036	387 402
Langsiktig lån aksjonær	967 913	951 846
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 277 949</b>	<b>1 339 248</b>

Langsiktig lån fra aksjonær er renteberegnet med kr 16 067,-.  
Det er ikke avtalt særskilt nedbetalingsplan for dette lånet.

Selskapets gjeld til kredittinstitusjoner er sikret med pant i fast eiendom Gnr 18 Bnr 163.  
Bokført verdi på pantsatt eiendom pr 31.12 utgjorde kr 1 421 200

**Note 7 Aksjonærer****AKSJEKAPITALEN I NUSSE EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,0	200 000
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>200 000</b>

**EIERSTRUKTUR**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lill Eva Hakvaag	200	100,0	100,0