



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 453 617
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANDELSHUSET NESNA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Enganveien 21
8802 SANDNESSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 22.11.2022 - 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: Ørjan Skonseng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 555 549	
Sum inntekter		1 555 549	
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	618 213	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		226 941	
Sum kostnader	2	845 154	
Driftsresultat		710 395	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 858	
Sum finansinntekter		2 858	
Annen rentekostnad		576 561	
Sum finanskostnader		576 561	
Netto finans		-573 703	
Ordinært resultat før skattekostnad		136 691	0
Skattekostnad på resultat		54 016	
Ordinært resultat etter skattekostnad		82 675	0
Årsresultat	3	82 675	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		82 675	
Totalresultat		82 675	
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		150 000	
Overført fra annen egenkapital		-67 325	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		82 675	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	9 436 220	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 019 484	
Sum varige driftsmidler		10 455 704	
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		20	
Sum finansielle anleggsmidler		20	
Sum anleggsmidler		10 455 724	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	824 896	
Andre kortsiktige fordringer		16 690	
Sum fordringer		841 586	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		524 974	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		524 974	
Sum omløpsmidler		1 366 560	0
SUM EIENDELER		11 822 284	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	
Overkurs		6 000	
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	
Sum innskutt egenkapital		30 430	
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3	134 909	
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		134 909	
Sum egenkapital		165 339	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 443 919	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 443 919	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 642 581	
Øvrig langsiktig gjeld		12 664	
Sum annen langsiktig gjeld		9 655 245	
Sum langsiktig gjeld		11 099 164	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		619	
Betalbar skatt		170 285	
Skyldig offentlige avgifter		222 338	
Utbytte		150 000	
Annen kortsiktig gjeld		14 539	
Sum kortsiktig gjeld		557 781	
Sum gjeld		11 656 945	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 822 284	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 511858

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 453 617
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANDELSHUSET NESNA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skolegata 33
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 22.11.2022 - 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: Ørjan Skonseng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

Revisjon

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 930 453 617
HANDELSHUSET NESNA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 555 549	
Sum inntekter		1 555 549	
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	618 213	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		226 941	
Sum kostnader	2	845 154	
Driftsresultat		710 395	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 858	
Sum finansinntekter		2 858	
Annen rentekostnad		576 561	
Sum finanskostnader		576 561	
Netto finans		-573 703	
Ordinært resultat før skattekostnad		136 691	0
Skattekostnad på resultat		54 016	
Ordinært resultat etter skattekostnad		82 675	0
Årsresultat	3	82 675	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		82 675	
Totalresultat		82 675	
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		150 000	
Overført fra annen egenkapital		-67 325	
Sum overføringer og disponeringer		82 675	



Organisasjonsnr: 930 453 617
HANDELSHUSET NESNA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	9 436 220	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		1 019 484	
Sum varige driftsmidler		10 455 704	
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		20	
Sum finansielle anleggsmidler		20	
Sum anleggsmidler		10 455 724	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	824 896	
Andre kortsiktige fordringer		16 690	
Sum fordringer		841 586	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		524 974	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		524 974	
Sum omløpsmidler		1 366 560	0
SUM EIENDELER		11 822 284	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	



Overkurs		6 000	
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	
Sum innskutt egenkapital		30 430	
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3	134 909	
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		134 909	
Sum egenkapital		165 339	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 443 919	
Sum avsetninger for forpliktelses		1 443 919	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	9 642 581	
Øvrig langsiktig gjeld		12 664	
Sum annen langsiktig gjeld		9 655 245	
Sum langsiktig gjeld		11 099 164	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		619	
Betalbar skatt		170 285	
Skyldig offentlige avgifter		222 338	
Utbytte		150 000	
Annen kortsiktig gjeld		14 539	
Sum kortsiktig gjeld		557 781	
Sum gjeld		11 656 945	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 822 284	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 930 453 617
HANDELSHUSET NESNA 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.



Til generalforsamlingen i Handelshuset Nesna Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Handelshuset Nesna Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 15. mai 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Ronny Lysmen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lysmen, Ronny	BANKID	2024-05-30 15:43

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.



Resultatregnskap		
Handelshuset Nesna Eiendom AS		
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	22.11.2022 - 31.12.2023
Driftsinntekter		
Annen driftsinntekt		1 555 549
Sum driftsinntekter		1 555 549
Driftskostnader		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	618 213
Annen driftskostnad		226 941
Sum driftskostnader	2	845 154
Driftsresultat		710 395
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt		2 858
Annen rentekostnad		576 561
Resultat av finansposter		-573 703
Resultat før skattekostnad		136 691
Skattekostnad på resultat		54 016
Årsresultat	3	82 675
Overføringer		
Avsatt til utbytte		150 000
Overført fra annen egenkapital		-67 325
Sum overføringer		82 675



Balanse		
Handelshuset Nesna Eiendom AS		
Eiendeler	Note	31.12.2023
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	9 436 220
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 019 484
Sum varige driftsmidler		10 455 704
Finansielle anleggsmidler		
Andre langsiktige fordringer		20
Sum finansielle anleggsmidler		20
Sum anleggsmidler		10 455 724
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer	4	824 896
Andre kortsiktige fordringer		16 690
Sum fordringer		841 586
Bankinnskudd, kontanter o.l.		524 974
Sum omløpsmidler		1 366 560
Sum eiendeler		11 822 284
Handelshuset Nesna Eiendom AS		Side 2



Balanse		
Handelshuset Nesna Eiendom AS		
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2023
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	5	30 000
Overkurs		6 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570
Sum innskutt egenkapital		30 430
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3	134 909
Sum opptjent egenkapital		134 909
Sum egenkapital		165 339
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Utsatt skatt		1 443 919
Sum avsetning for forpliktelser		1 443 919
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 642 581
Øvrig langsiktig gjeld		12 664
Sum annen langsiktig gjeld		9 655 245
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		619
Betalbar skatt		170 285
Skyldig offentlige avgifter		222 338
Utbytte		150 000
Annen kortsiktig gjeld		14 539
Sum kortsiktig gjeld		557 781
Sum gjeld		11 656 945
Sum egenkapital og gjeld		11 822 284
Handelshuset Nesna Eiendom AS		Side 3



Balanse

Handelshuset Nesna Eiendom AS

15.05.2024

Styret i Handelshuset Nesna Eiendom AS

Ørjan Skonseng
styreleder

Marvin Michaelsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet er overtakende selskap i to mor-datter-fusjoner med Nesna Kolonial AS og Nesna Holding AS, med regnskapsmessig virkning fra 14.06.2023, skatterettslig virkning fra 01.01.2023 og meldt gjennomført den 21.08.2023. Fusjonen er gjennomført med skattemessig kontinuitet og regnskapsmessig etter oppkjøpsmetoden.

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.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

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	Tekniske innstallasjoner	Driftsløsøre og inventar	Påkostning egneide lokaler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	0	0	0	0	0
Tilgang	83 069	0	98 005	0	181 074
Avgang	0	0	15 000	0	15 000
Merverdi bygg fusjon	7 015 322	0	0	0	7 015 322
Tilgang ved fusjon	2 129 501	696 200	1 254 174	38 852	4 118 727
Anskaffelseskost 31.12.2023	9 227 892	696 200	1 367 179	38 852	11 330 123
Akkumulerte avskrivninger	461 215	56 890	347 695	8 619	874 419
Bokført verdi per 31.12.2023	8 766 677	639 310	1 019 484	30 233	10 455 704
Årets avskrivninger	404 716	31 031	173 848	8 619	618 213
Forventet økonomisk levetid	15-50 år	15-50 år	3-10 år	3-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte i 2023. Siden selskapet ikke har noen ansatte er det heller ikke etablert pensjonsordning.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 22.11.2022	0	0	0	0	0
Stiftelse	30 000	6 000	-5 570	0	30 430
Årets resultat	0	0	0	82 675	82 675
Fusjonseffekt	0	0	0	202 234	202 234
Avsatt utbytte	0	0	0	-150 000	-150 000
Egenkapital 31.12.2023	30 000	6 000	-5 570	134 909	165 339



Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

	2023
Gjeld som er sikret ved pant o.l	
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 642 581
Øvrig langsiktig gjeld	0
Sum	9 642 581
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	
Tomter, bygninger	9 436 220
Kundefordringer	824 896
Sum	10 261 116

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Stupforsmo AS har forretningskontor i c/o Ørjan Skonseng Skolegata 33,8622 MO I RANA, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 30 000 aksjer á kr. 1.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
Stupforsmo AS	15 000	50%
Michaelsen Investor AS	15 000	50%
Sum	30 000	100%



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Michaelsen, Marvin	BANKID	2024-06-05 15:16
Skonseng, Ørjan	BANKID	2024-05-16 09:24

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.