



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 219 613
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NISSEDAL EIGEDOM AS
Forretningsadresse:	Bjønntjønn 1 3855 TREUNGEN

Regnskapsår

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

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Vestmar Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.06.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 889 417	1 000 000
Annen driftsinntekt		518 625	150 000
Sum inntekter		2 408 042	1 150 000
Kostnader			
Varekostnad	1	622 968	500 000
Lønnskostnad	2	181 321	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	74 875	15 000
Annen driftskostnad		1 356 258	352 746
Sum kostnader		2 235 421	867 746
Driftsresultat		172 620	282 254
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		1 248	5
Sum finansinntekter		1 248	5
Annan rentekostnad		191 602	28 477
Annen finanskostnad		53	4 540
Sum finanskostnader		191 654	33 017
Netto finans		-190 407	-33 012
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-17 787	249 242
Skattekostnad på resultat	1	-92 896	54 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		75 109	194 409
Årsresultat		75 109	194 409
Årsresultat etter minoritetsinteresser		75 109	194 409
Totalresultat		75 109	194 409
Overføringer og disponeringar			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekt tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	75 109	194 409
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringar		75 109	194 409



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	1	61 546	
Sum immaterielle egedelar		61 546	
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	102 750	525 000
Sum varige driftsmiddel		102 750	525 000
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i dotterselskap	1	650 002	
Lån til føretak i same konsern	5		
Investeringar i tilknytt selskap	4		75 000
Sum finansielle anleggsmiddel		650 002	75 000
Sum anleggsmiddel		814 298	600 000
Omløpsmiddel			
Varer			
Sum varer	1	6 958 405	6 481 898
Krav			
Kundefordringer	1, 5	1 920 000	1 000 000
Andre kortsiktige fordringer	1	42 174	47 168
Sum krav		1 962 174	1 047 168
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 201	6 241
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		3 201	6 241
Sum omløpsmiddel		8 923 780	7 535 307



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIGEDLAR		9 738 078	8 135 307
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskoten egenkapital		100 000	100 000
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital	4	403 058	589 558
Udekt tap	4		
Sum opptent egenkapital		403 058	589 558
Sum egenkapital		503 058	689 558
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	1		31 350
Sum avsetjinger for plikter			31 350
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	6	2 936 107	2 271 776
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum anna langsiktig gjeld		2 936 107	2 271 776
Sum langsiktig gjeld		2 936 107	2 303 126
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	522 909	25 027
Betalbar skatt	1		5 491
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	5 776 004	5 112 105
Sum kortsiktig gjeld		6 298 913	5 142 623
Sum gjeld		9 235 020	7 445 749
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		9 738 078	8 135 307



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 676892

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 219 613
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NISSEDAL EIGEDOM AS
Forretningsadresse: Bjønntjønn 1
3855 TREUNGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Vestmar Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

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, 27.07.2024

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: 990 219 613
NISSEDAL EIGEDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 889 417	1 000 000
Annen driftsinntekt		518 625	150 000
Sum inntekter		2 408 042	1 150 000
Kostnader			
Varekostnad	1	622 968	500 000
Lønnskostnad	2	181 321	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	74 875	15 000
Annen driftskostnad		1 356 258	352 746
Sum kostnader		2 235 421	867 746
Driftsresultat		172 620	282 254
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		1 248	5
Sum finansinntekter		1 248	5
Annan rentekostnad		191 602	28 477
Annen finanskostnad		53	4 540
Sum finanskostnader		191 654	33 017
Netto finans		-190 407	-33 012
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad	4	-17 787	249 242
Skattekostnad på resultat	1	-92 896	54 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		75 109	194 409
Årsresultat		75 109	194 409
Årsresultat etter minoritetsinteresser		75 109	194 409
Totalresultat		75 109	194 409
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	75 109	194 409
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringar		75 109	194 409





Organisasjonsnr: 990 219 613
NISSEDAL EIGEDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	1	61 546	
Sum immaterielle egedelar		61 546	
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	102 750	525 000
Sum varige driftsmiddel		102 750	525 000
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i datterselskap	1	650 002	
Lån til føretak i same konsern	5		
Investeringar i tilknytt selskap	4		75 000
Sum finansielle anleggsmiddel		650 002	75 000
Sum anleggsmiddel		814 298	600 000
Omløpsmiddel			
Varer			
Sum varer	1	6 958 405	6 481 898
Krav			
Kundefordringer	1, 5	1 920 000	1 000 000
Andre kortsiktige fordringer	1	42 174	47 168
Sum krav		1 962 174	1 047 168
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 201	6 241
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		3 201	6 241
Sum omløpsmiddel		8 923 780	7 535 307
SUM EIGEDELAR		9 738 078	8 135 307



BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskoten eigenkapital		100 000	100 000

Opptent eigenkapital

Annen egenkapital	4	403 058	589 558
Udekt tap	4		
Sum opptent eigenkapital		403 058	589 558

Sum eigenkapital		503 058	689 558
-------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsett skatt	1		31 350
Sum avsetjinger for plikter			31 350

Anna langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjonar	6	2 936 107	2 271 776
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum anna langsiktig gjeld		2 936 107	2 271 776

Sum langsiktig gjeld		2 936 107	2 303 126
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	5	522 909	25 027
Betalbar skatt	1		5 491
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	5 776 004	5 112 105
Sum kortsiktig gjeld		6 298 913	5 142 623

Sum gjeld		9 235 020	7 445 749
------------------	--	------------------	------------------

SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		9 738 078	8 135 307
----------------------------------	--	------------------	------------------



Organisasjonsnr: 990 219 613
NISSEDAL EIGEDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. _____ Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap _____ Årets _____ Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern _____ Årets _____ Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern _____ Årets _____ Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd _____ Årets _____ Fjorårets

Pantstillinger _____ Beløp

Behaldning av egne aksjar _____ Tal på aksjar Pålydande _____ Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Nissedal Eigedom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 219 613



RESULTATREGNSKAP

NISSEDAL EIGEDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	1 889 417	1 000 000
Annen driftsinntekt		518 625	150 000
Sum driftsinntekter		2 408 042	1 150 000
Varekostnad	1	622 968	500 000
Lønnskostnad	2	181 321	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	74 875	15 000
Annen driftskostnad		1 356 258	352 746
Sum driftskostnader		2 235 421	867 746
Driftsresultat		172 620	282 254
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 248	5
Annen rentekostnad		191 602	28 477
Annen finanskostnad		53	4 540
Resultat av finansposter		-190 407	-33 012
Resultat før skattekostnad	4	-17 787	249 242
Skattekostnad på resultat	1	-92 896	54 833
Årsresultat		75 109	194 409
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	75 109	194 409
Sum overføringer		75 109	194 409



BALANSE

NISSEDAL EIGEDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	1	61 546	0
Sum immaterielle eiendeler		61 546	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	102 750	525 000
Sum varige driftsmidler		102 750	525 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	1	650 002	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	75 000
Sum finansielle anleggsmidler		650 002	75 000
Sum anleggsmidler		814 298	600 000
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1	6 958 405	6 481 898
FORDRINGER			
Kundefordringer	1, 5	1 920 000	1 000 000
Andre kortsiktige fordringer	1	42 174	47 168
Sum fordringer		1 962 174	1 047 168
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 201	6 241
Sum omløpsmidler		8 923 780	7 535 307
Sum eiendeler		9 738 078	8 135 307



BALANSE

NISSEDAL EIGEDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	403 058	589 558
Sum opptjent egenkapital		403 058	589 558
Sum egenkapital		503 058	689 558
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	1	0	31 350
Sum avsetning for forpliktelser		0	31 350
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 936 107	2 271 776
Sum annen langsiktig gjeld		2 936 107	2 271 776
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	522 909	25 027
Betalbar skatt	1	0	5 491
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	5 776 004	5 112 105
Sum kortsiktig gjeld		6 298 913	5 142 623
Sum gjeld		9 235 020	7 445 749
Sum egenkapital og gjeld		9 738 078	8 135 307

Treungen, 24.05.2024
Styret i Nissedal Eigedom AS

Sverre Tveit
styreleder / daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og under forutsetning om fortsatt drift. Regnskapet er bokført i norske kroner.

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 OG KORTSIKTIG GJELD

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

VARER

Varelageret på kr 6 958 405 gjelder kostnader med reguleringsplan, tomter og hytter for salg vurdert til anskaffelseskost.

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.



NISSEDAL EIGEDOM AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2023

990 219 613

Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelser

LØNSSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	151 969	0
Arbeidsgiveravgift	28 735	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	617	0
Sum	181 321	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller til styret.

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	642 625	642 625
- Avgang i året	495 000	495 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	147 625	147 625
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	44 875	44 875
= Bokført verdi 31.12.23	102 750	102 750
Årets ordinære avskrivninger	74 875	74 875
Økonomisk levetid	5 år	

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	589 558	689 558
Åresresultat		75 109	75 109
Negativ egenkapital fra overdragende selskap		-236 607	-236 607
Bokført verdi av aksjer i overdragende selskap		-25 002	-25 002
Pr 31.12.2023	100 000	403 058	503 058

Nissedal Eigedom AS kjøpte resten av aksjene i Norgeshus Gautefallheia AS i 2023 for kr 2. Selskapa foretok deretter en fusjon med virkning fra 01.01.2023 med Norgeshus Gautefallheia AS som overdragende selskap og Nissedal Eigedom AS som overtakende selskap. Negativ egenkapital i overdragende selskap og bokført verdi av aksjer i overdragende selskap på fusjonstidspunktet er bokført mot annen egenkapital.

Inntekter og kostnader i overdragende selskap i 2023 er tatt inn og bokført i overtakende selskap i 2023. Av resultat før skattekostnad utgjør kr - 445 356 overdragende selskap og kr 427 569 overtakende selskap, netto kr -17 787.

NISSEDAL EIGEDOM AS

SIDE 6



NISSDAL EIGEDOM AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2023

990 219 613

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Kundefordringer konsern	1 920 000	1 000 000
Sum	1 920 000	1 000 000
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	76 646	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	300 000	0
Sum	376 646	0

Note 6 Gjeld

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner på kr 2 936 107 er et rammelån og er sikret i verdier utenfor selskapet med inntil kr 1 800 000.

Av annen kortsiktig gjeld er kr 5 476 004 gjeld til styreleder / daglig leder Sverre Tveit. Det er ikke stilt sikkerhet, beregnet rente eller avtalt nedbetalingstid.

NISSDAL EIGEDOM AS

SIDE 7