



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 725 328
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆSBØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kolbuvegen 20
7520 HEGRA

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: Torkil Næsbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.07.2024

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 21 958 | 19 170 |
| Sum kostnader | | 21 958 | 19 170 |
| Driftsresultat | | -21 958 | -19 170 |
| Netto finans | | | |
| Annen rentekostnad | | 176 441 | 152 423 |
| Sum finanskostnader | | 176 441 | 152 423 |
| Netto finans | | -176 441 | -152 423 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -198 399 | -171 593 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | | -37 750 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -198 399 | -133 843 |
| Årsresultat | 3 | -198 399 | -133 843 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -198 399 | -133 843 |
| Totalresultat | | -198 399 | -133 843 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | -198 399 | -133 843 |
| Sum overføringer og disponeringer | 3 | -198 399 | -133 843 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 3 887 116 | 3 619 138 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 887 116 | 3 619 138 |
| Sum anleggsmidler | | 3 887 116 | 3 619 138 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | 5 | 198 399 | 171 593 |
| Sum fordringer | | 198 399 | 171 593 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 737 829 | 440 269 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 737 829 | 440 269 |
| Sum omløpsmidler | | 936 228 | 611 862 |
| SUM EIENDELER | | 4 823 344 | 4 231 000 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 3 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 10 000 | 10 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 10 000 | 10 000 |
| Sum egenkapital | | 110 000 | 110 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 4 713 344 | 4 121 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 713 344 | 4 121 000 |
| Sum gjeld | | 4 713 344 | 4 121 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 823 344 | 4 231 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 653305

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 725 328
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆSBØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kolbuvegen 20
7520 HEGRA

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: Torkil Næsbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.07.2024

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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 997 725 328
NÆSBØ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 21 958 | 19 170 |
| Sum kostnader | | 21 958 | 19 170 |
| Driftsresultat | | -21 958 | -19 170 |
| Annen rentekostnad | | 176 441 | 152 423 |
| Sum finanskostnader | | 176 441 | 152 423 |
| Netto finans | | -176 441 | -152 423 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -198 399 | -171 593 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | | -37 750 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -198 399 | -133 843 |
| Årsresultat | 3 | -198 399 | -133 843 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -198 399 | -133 843 |
| Totalresultat | | -198 399 | -133 843 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | -198 399 | -133 843 |
| Sum overføringer og disponeringer | 3 | -198 399 | -133 843 |



Organisasjonsnr: 997 725 328
NÆSBØ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4

3 887 116

3 619 138

Sum varige driftsmidler

3 887 116

3 619 138

Sum anleggsmidler

3 887 116

3 619 138

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer

5

198 399

171 593

Sum fordringer

198 399

171 593

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

737 829

440 269

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

737 829

440 269

Sum omløpsmidler

936 228

611 862

SUM EIENDELER

4 823 344

4 231 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

3

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3

10 000

10 000

Sum opptjent egenkapital

10 000

10 000

Sum egenkapital

110 000

110 000

Sum langsiktig gjeld

0

0

Kortsiktig gjeld

Kortsiktig konserngjeld

5

4 713 344

4 121 000



| | | |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Sum kortsiktig gjeld | 4 713 344 | 4 121 000 |
| Sum gjeld | 4 713 344 | 4 121 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 4 823 344 | 4 231 000 |



Organisasjonsnr: 997 725 328
NÆSBØ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Næsbø Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Næsbø Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 intern kontroll 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 avviklet.

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>

BDO AS

Lars Terje Klæth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J7AZU-LEYBT-43N6F-#PDT-ACSAT-1V104



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Klæth, Lars Terje

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-208468

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-07-17 08:41:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J7AZU-LEYBT-43N6F-#IPGT-ACSAT-1V104

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Resultatregnskap

Næsbø Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
|---|----------|-----------------|-----------------|
| Annen driftskostnad | 1 | 21 958 | 19 170 |
| Sum driftskostnader | | 21 958 | 19 170 |
| Driftsresultat | | -21 958 | -19 170 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 176 441 | 152 423 |
| Resultat av finansposter | | -176 441 | -152 423 |
| Resultat før skattekostnad | | -198 399 | -171 593 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 0 | -37 750 |
| Årsresultat | 3 | -198 399 | -133 843 |
| Overføringer | | | |
| Mottatt konsernbidrag | | 198 399 | 133 843 |
| Sum overføringer | 3 | -198 399 | -133 843 |



Balanse Næsbø Eiendom AS

| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Immaterielle eiendeler</i> | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 3 887 116 | 3 619 138 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>3 887 116</u> | <u>3 619 138</u> |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Sum anleggsmidler | | <u>3 887 116</u> | <u>3 619 138</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Varer</i> | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Konsernfordringer | 5 | 198 399 | 171 593 |
| Sum fordringer | | <u>198 399</u> | <u>171 593</u> |
| <i>Investeringer</i> | | | |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 737 829 | 440 269 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | <u>737 829</u> | <u>440 269</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>936 228</u> | <u>611 862</u> |
| Sum eiendeler | | <u>4 823 344</u> | <u>4 231 000</u> |



Balanse Næsbø Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 6 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 10 000 | 10 000 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>10 000</u> | <u>10 000</u> |
| Sum egenkapital | | <u>110 000</u> | <u>110 000</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i> | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 4 713 344 | 4 121 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>4 713 344</u> | <u>4 121 000</u> |
| Sum gjeld | | <u>4 713 344</u> | <u>4 121 000</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>4 823 344</u> | <u>4 231 000</u> |

12.07.2024
Styret i Næsbø Eiendom AS

Arnfinn Sverre Næsbø
styreleder

Torkil Næsbø
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

| | 2023 | 2022 |
|-----|------|------|
| Sum | 0 | 0 |

Selskapet har ingen ansatte i 2023.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt noen ytelser, lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer eller aksjonærer.



Note 2 Skatt

| | |
|--|-------------|
| Årets skattekostnad | 2023 |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | |
| Betalbar skatt | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 |

| | |
|------------------------------|----------|
| Skattepliktig inntekt: | |
| Resultat før skatt | -198 399 |
| Permanente forskjeller | 0 |
| Mottatt konsernbidrag | 198 399 |
| Skattepliktig inntekt | 0 |

| | |
|---|----------|
| Betalbar skatt i balansen: | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -43 648 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 43 648 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 |

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

2023

| | |
|----------------------------|----------|
| Utsatt skatt (22 %) | 0 |
|----------------------------|----------|

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|----------------|-------------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2022 | 100 000 | 10 000 | 110 000 |
| Årets resultat | | -198 399 | -198 399 |
| Konsernbidrag mottatt | | 198 399 | 198 399 |
| Pr 31.12.2023 | 100 000 | 10 000 | 110 000 |

Fortsatt drift

I samsvar med § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.



Note 4 Tomter og fast eiendom

| | Anlegg under utførelse | Eiendom |
|------------------------------------|------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.2023 | 528 967 | 3 090 171 |
| Tilgang kjøpte anleggsmidler | 267 978 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 796 945 | 3 090 171 |
| Bokført verdi 01.01.2023 | 528 967 | 3 090 171 |
| Tilgang i året | 267 978 | 0 |
| Bokført verdi 31.12.2023 | 796 945 | 3 090 171 |

Hverken tomt eller anlegg under utførelse avskrives i 2023, er bokført til kostpris.

Note 5 Mellomværende med konsernskap

| Fordringer | Forhold til motparten | 2023 | 2022 |
|------------------------|-----------------------|----------------|----------------|
| Fordring Næsbø Skog AS | | 198 399 | 171 593 |
| Sum fordringer | | 198 399 | 171 593 |

| Gjeld | Forhold til motparten | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | | -4 713 344 | -4 121 000 |
| Sum gjeld | | -4 713 344 | -4 121 000 |

Fordring Næsbø Skog AS gjelder konsernbidrag.

Note 6 Selskapskapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen per 31.12 består av 100 aksjer á 1.000,-. Selskapskapitalen består av kun en aksjeklasse. Hver av aksjene gir samme stemmerett. Selskapet eier ikke egne aksjer.

| Selskap | Antall aksjer | Balanseført verdi | Stemmeandel |
|---------------------------------|---------------|-------------------|-------------|
| Næsbø Invest AS AS | 100 | 100 000 | 100 % |
| Balanseført verdi 31.12. | | 100 000 | |

Styrets leder, Arnfinn Sverre Næsbø, er også styreleder i morselskapet Næsbø Invest AS. Styremedlem Torkil Næsbø er også styremedlem i Næsbø Invest AS.