



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 196 226
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESNA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Havnevegen 6
8700 NESNA

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: DIN BEDRIFTSPARTNER AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2023

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, 24.04.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 918196226

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		29 218	31 994
Annen driftsinntekt		3 099 861	2 286 924
Sum inntekter		3 129 079	2 318 918
Kostnader			
Varekostnad			22 370
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	541 100	473 700
Annen driftskostnad	1	1 330 621	1 462 665
Sum kostnader		1 871 721	1 958 735
Driftsresultat		1 257 358	360 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		326	421
Sum finansinntekter		326	421
Annen rentekostnad		527 234	325 511
Sum finanskostnader		527 234	325 511
Netto finans		-526 908	-325 089
Ordinært resultat før skattekostnad		730 450	35 094
Skattekostnad på resultat	3	160 689	7 720
Ordinært resultat etter skattekostnad		569 761	27 374
Årsresultat	4	569 761	27 374
Årsresultat etter minoritetsinteresser		569 761	27 374
Totalresultat		569 761	27 374
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		569 761	27 374



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		569 761	27 374



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	15 187 727	15 076 027
Maskiner og anlegg	2	24 806	
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	112 854	154 354
Sum varige driftsmidler	2	15 325 388	15 230 381
Sum anleggsmidler		15 325 388	15 230 381
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		116 887	114 690
Sum fordringer		116 887	114 690
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		666 123	175 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		666 123	175 835
Sum omløpsmidler		783 010	290 525
SUM EIENDELER		16 108 398	15 520 906
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	156 650	156 650
Beholdning av egne aksjer	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital		665 764	665 764
Sum innskutt egenkapital		822 414	822 414
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 6	2 506 644	1 936 883
Sum opptjent egenkapital		2 506 644	1 936 883
Sum egenkapital		3 329 058	2 759 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	127 324	159 064
Sum avsetninger for forpliktelser		127 324	159 064
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 150 000	11 109 375
Langsiktig konserngjeld	7	615 771	650 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 765 771	11 759 375
Sum langsiktig gjeld		11 893 095	11 918 439
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		423 563	286 953
Betalbar skatt	3	192 429	21 799
Skyldig offentlige avgifter		23 629	41 609
Kortsiktig konserngjeld		190 000	200 000
Annen kortsiktig gjeld		56 624	292 809
Sum kortsiktig gjeld		886 245	843 170
Sum gjeld		12 779 340	12 761 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 108 398	15 520 906



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 336316

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 196 226
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESNA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Havnevegen 6
8700 NESNA

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: DIN BEDRIFTSPARTNER AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2023

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, 27.03.2023

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: 918 196 226
NESNA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		29 218	31 994
Annen driftsinntekt		3 099 861	2 286 924
Sum inntekter		3 129 079	2 318 918
Kostnader			
Varekostnad			22 370
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	541 100	473 700
Annen driftskostnad	1	1 330 621	1 462 665
Sum kostnader		1 871 721	1 958 735
Driftsresultat		1 257 358	360 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		326	421
Sum finansinntekter		326	421
Annen rentekostnad		527 234	325 511
Sum finanskostnader		527 234	325 511
Netto finans		-526 908	-325 089
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	730 450	35 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		160 689	7 720
Årsresultat	4	569 761	27 374
Årsresultat etter minoritetsinteresser		569 761	27 374
Totalresultat		569 761	27 374
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		569 761	27 374
Sum overføringer og disponeringer		569 761	27 374



Organisasjonsnr: 918 196 226
NESNA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 15 187 727 15 076 027

Maskiner og anlegg 2 24 806

Skip og flytende

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 112 854 154 354

Sum varige driftsmidler 2 **15 325 388** **15 230 381**

Sum anleggsmidler **15 325 388** **15 230 381**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 116 887 114 690

Sum fordringer **116 887** **114 690**

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 666 123 175 835

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende **666 123** **175 835**

Sum omløpsmidler **783 010** **290 525**

SUM EIENDELER **16 108 398** **15 520 906**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 156 650 156 650

Beholdning av egne aksjer 5

Annen innskutt egenkapital 665 764 665 764

Sum innskutt egenkapital **822 414** **822 414**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4, 6 2 506 644 1 936 883

Sum opptjent egenkapital **2 506 644** **1 936 883**



Sum egenkapital		3 329 058	2 759 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	127 324	159 064
Sum avsetninger for forpliktelser		127 324	159 064
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	11 150 000	11 109 375
Langsiktig konserngjeld	7	615 771	650 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 765 771	11 759 375
Sum langsiktig gjeld		11 893 095	11 918 439
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		423 563	286 953
Betalbar skatt	3	192 429	21 799
Skyldig offentlige avgifter		23 629	41 609
Kortsiktig konserngjeld		190 000	200 000
Annen kortsiktig gjeld		56 624	292 809
Sum kortsiktig gjeld		886 245	843 170
Sum gjeld		12 779 340	12 761 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 108 398	15 520 906



Organisasjonsnr: 918 196 226
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.



 BankID Signing
Remy Kristian Odøy
2023-03-17

 BankID Signing
Katrine Juliette Schürmann
2023-03-21

Årsregnskap 2022

Nesna Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 196 226



BankID Signing
Remy Kristian Odøy
2023-03-17

BankID Signing
Katrine Juliette Schürmann
2023-03-21

RESULTATREGNSKAP

NESNA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		29 218	31 994
Annen driftsinntekt		3 099 861	2 286 924
Sum driftsinntekter		3 129 079	2 318 918
Varekostnad		0	22 370
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	541 100	473 700
Annen driftskostnad	1	1 330 621	1 462 665
Sum driftskostnader		1 871 721	1 958 735
Driftsresultat		1 257 358	360 183
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		326	421
Annen rentekostnad		527 234	325 511
Resultat av finansposter		-526 908	-325 089
Resultat før skattekostnad		730 450	35 094
Skattekostnad på resultat	3	160 689	7 720
Resultat		569 761	27 374
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	569 761	27 374
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		569 761	27 374
Sum overføringer		569 761	27 374



BankID Signing
Remy Kristian Odøy
2023-03-17

BankID Signing
Katrine Juliette Schürmann
2023-03-21

BALANSE

NESNA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	15 187 727	15 076 027
Maskiner og anlegg	2	24 806	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	112 854	154 354
Sum varige driftsmidler	2	15 325 388	15 230 381
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		15 325 388	15 230 381
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		116 887	114 690
Sum fordringer		116 887	114 690
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		666 123	175 835
Sum omløpsmidler		783 010	290 525
Sum eiendeler		16 108 398	15 520 906

NESNA EIENDOM AS

SIDE 3



BankID Signing
Remy Kristian Oddøy
2023-03-17

BankID Signing
Katrine Juliette Schürmann
2023-03-21

BALANSE

NESNA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	156 650	156 650
Annen innskutt egenkapital		665 764	665 764
Sum innskutt egenkapital		822 414	822 414
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4, 6	2 506 644	1 936 883
Sum opptjent egenkapital		2 506 644	1 936 883
Sum egenkapital		3 329 058	2 759 297
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	127 324	159 064
Sum avsetning for forpliktelser		127 324	159 064
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 150 000	11 109 375
Langsiktig konserngjeld	7	615 771	650 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 765 771	11 759 375
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		423 563	286 953
Betalbar skatt	3	192 429	21 799
Skyldig offentlige avgifter		23 629	41 609
Konserngjeld		190 000	200 000
Annen kortsiktig gjeld		56 624	292 809
Sum kortsiktig gjeld		886 245	843 170
Sum gjeld		12 779 340	12 761 609
Sum egenkapital og gjeld		16 108 398	15 520 906

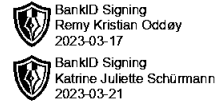
Nesna
Styret i Nesna Eiendom AS

Remy Kristian Oddøy
styreleder

Katrine Juliette Schürmann
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper



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 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

Nesna Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet oppfyller krav til fravalg av revisor og har fravalgt revisjon.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	17 363 184	261 454	17 624 637
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		276 106	276 106
= Anskaffelseskost 31.12.22	17 363 184	537 560	17 900 744
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	2 775 456	159 900	2 935 356
= Bokført verdi 31.12.22	14 587 728	377 660	14 965 388
Årets ordinære avskrivninger	488 300	52 800	541 100
Økonomisk levetid	25-50 år	5-25 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	192 429	21 799
Endring i utsatt skatt	-31 740	-14 079
Skattekostnad ordinært resultat	160 689	7 720
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	730 450	35 094
Permanente forskjeller	-46	0
Endring i midlertidige forskjeller	144 272	63 994
Skattepliktig inntekt	874 676	99 088
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	192 429	21 799
Sum betalbar skatt i balansen	192 429	21 799

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	578 747	723 019	144 272
Sum	578 747	723 019	144 272
Grunnlag for utsatt skatt	578 747	723 019	144 272
Utsatt skatt (22 %)	127 324	159 064	31 740



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	156 650	0	665 764	1 936 883	2 759 297
Pr 01.01.2022	156 650	0	665 764	1 936 883	2 759 297
Årets resultat				569 761	569 761
Pr 31.12.2022	156 650	0	665 764	2 506 644	3 329 058

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NESNA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	156 650	1,0	156 650
Sum	156 650		156 650

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
NESNA INVEST AS	156 650	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 569 761 etter skatt, mot kr. 27 374 i 2021. Soliditeten og likviditeten er god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 7 Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld om 5 år etter balansedato er kr 9.230.000		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 150 000	11 109 375
Øvrig langsiktig gjeld	615 771	650 000
Sum annen langsiktig gjeld	11 765 771	11 759 375