



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	993 902 586
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NERLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Tømmervegen 2 6445 MALMEFJORDEN

### 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:	Rolf Nerland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2024

### 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, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	4 986 740	4 650 000
Annen driftsinntekt		40	2 445 555
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 986 780</b>	<b>7 095 555</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	2 343 009	2 481 574
Annen driftskostnad		782 136	601 186
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 125 145</b>	<b>3 082 760</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 861 635</b>	<b>4 012 795</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 999	20 800
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 999</b>	<b>20 800</b>
Annen finanskostnad		2 057 115	1 413 355
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 057 115</b>	<b>1 413 355</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 052 116</b>	<b>-1 392 555</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-190 481</b>	<b>2 620 240</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-41 417	576 558
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-149 064</b>	<b>2 043 682</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-149 064</b>	<b>2 043 682</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-149 064	2 043 682
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-149 064</b>	<b>2 043 682</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	479 669	188 484
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>479 669</b>	<b>188 484</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	35 790 372	38 133 381
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 790 372</b>	<b>38 133 381</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	102 700	102 700
Lån til foretak i samme konsern	2	5 115 022	5 082 150
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 217 722</b>	<b>5 184 850</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 487 763</b>	<b>43 506 715</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2, 2	7 193 750	6 624 950
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 193 750</b>	<b>6 624 950</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>128 379</b>	<b>403 799</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 322 129</b>	<b>7 028 749</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 809 892</b>	<b>50 535 464</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	6, 8	5 000 000	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	7 597 275	7 746 340
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 597 275</b>	<b>7 746 340</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 597 275</b>	<b>12 746 340</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 000 000	25 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2, 2	12 437 309	11 836 754
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 437 309</b>	<b>36 836 754</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 437 309</b>	<b>36 836 754</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	249 768	184 945
Skyldige offentlige avgifter		311 730	576 320
Annen kortsiktig gjeld	2	213 810	191 105
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>775 308</b>	<b>952 370</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 212 617</b>	<b>37 789 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 809 892</b>	<b>50 535 464</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 666935

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 902 586  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NERLAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tømmervegen 2  
6445 MALMEFJORDEN

#### 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: Rolf Nerland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### 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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 993 902 586  
NERLAND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	4 986 740	4 650 000
Annen driftsinntekt		40	2 445 555
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 986 780</b>	<b>7 095 555</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	2 343 009	2 481 574
Annen driftskostnad		782 136	601 186
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 125 145</b>	<b>3 082 760</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 861 635</b>	<b>4 012 795</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 999	20 800
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 999</b>	<b>20 800</b>
Annen finanskostnad		2 057 115	1 413 355
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 057 115</b>	<b>1 413 355</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 052 116</b>	<b>-1 392 555</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-41 417	576 558
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-149 064</b>	<b>2 043 682</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-149 064</b>	<b>2 043 682</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-149 064	2 043 682
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-149 064</b>	<b>2 043 682</b>



Organisasjonsnr: 993 902 586  
NERLAND EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	479 669	188 484
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>479 669</b>	<b>188 484</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	35 790 372	38 133 381
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 790 372</b>	<b>38 133 381</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	102 700	102 700
Lån til foretak i samme konsern	2	5 115 022	5 082 150
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 217 722</b>	<b>5 184 850</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 487 763</b>	<b>43 506 715</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2, 2	7 193 750	6 624 950
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 193 750</b>	<b>6 624 950</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>128 379</b>	<b>403 799</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 322 129</b>	<b>7 028 749</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 809 892</b>	<b>50 535 464</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	5 000 000	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	7 597 275	7 746 340
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 597 275</b>	<b>7 746 340</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 597 275</b>	<b>12 746 340</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		23 000 000	25 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2, 2	12 437 309	11 836 754
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 437 309</b>	<b>36 836 754</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 437 309</b>	<b>36 836 754</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	249 768	184 945
Skyldige offentlige avgifter		311 730	576 320
Annen kortsiktig gjeld	2	213 810	191 105
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>775 308</b>	<b>952 370</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 212 617</b>	<b>37 789 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 809 892</b>	<b>50 535 464</b>



Organisasjonsnr: 993 902 586  
NERLAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	5000.00	1000.00	5000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nerland Investment AS	5000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	5000.00	100.00%	

Nerland Eiendom AS inngår i konsernet Nerland Investment AS og konsernregnskap fås ved henvendelse til morselskapets hovedkontor i Malmefjorden.

Note  
4

#### Lønn og ytelser

Note

#### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

7

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Nerland Property SL	100.00%	100.00%	4928051.00	999881.00

Det er merverdier i eiendom i datterselskapet.  
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets  
konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Nerland Eiendom AS	Moen 6440 ELNESVÅGEN

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Langelandsvegen 1, DaagGården  
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nerland Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nerland 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 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 konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 12. juli 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Ivar-André Norvik  
statsautorisert revisor

Penneo document key: FFV5C-8YMKX-TV205-SN545-VQGY7-1UEZN



# 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."

## Norvik, Ivar-Andre Årnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1416660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-07-12 14:31:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FFVSC-8YMKX-TV205-SN545-VQGY7-TUEZN

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>



**Nerland Eiendom AS**

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

**Revisjonsberetning**

Penneo document key: 006LJ-XVJIZ-DCEW4-IXH2E-ECZKK-L5JTS



## Nerland Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	2	4 986 740	4 650 000
Annen driftsinntekt		40	2 445 555
Sum driftsinntekter		<u>4 986 780</u>	<u>7 095 555</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	2 343 009	2 481 574
Annen driftskostnad		782 136	601 186
Sum driftskostnader		<u>3 125 145</u>	<u>3 082 760</u>
Driftsresultat		<u>1 861 635</u>	<u>4 012 795</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 999	20 800
Annen finanskostnad		2 057 115	1 413 355
Netto finansposter		<u>-2 052 116</u>	<u>-1 392 555</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-190 481</u>	<u>2 620 240</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>-41 417</u>	<u>576 558</u>
Årsresultat		<u>-149 064</u>	<u>2 043 682</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-149 064	2 043 682

Penneo document key: 006LJ-XVJ17-DCEW4-IKH2E-ECZKK-LSJTS



## Nerland Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	479 669	188 484
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	35 790 372	38 133 381
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7	102 700	102 700
Lån til foretak i samme konsern	2	5 115 022	5 082 150
Sum finansielle anleggsmidler		<u>5 217 722</u>	<u>5 184 850</u>
Sum anleggsmidler		<u>41 487 763</u>	<u>43 506 715</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	2	7 193 750	6 624 950
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>128 379</u>	<u>403 799</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 322 129</u>	<u>7 028 749</u>
Sum eiendeler		<u>48 809 892</u>	<u>50 535 464</u>

Penneo document key: 006LJ-XVJ17-DCEW4-IKH2E-ECZKK-LSJTS



## Nerland Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	5 000 000	5 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	7 597 275	7 746 340
Sum egenkapital		<u>12 597 275</u>	<u>12 746 340</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 000 000	25 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	<u>12 437 309</u>	<u>11 836 754</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>35 437 309</u>	<u>36 836 754</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	5	249 768	184 945
Skyldige offentlige avgifter		311 730	576 320
Annen kortsiktig gjeld		213 810	191 105
Sum kortsiktig gjeld		<u>775 308</u>	<u>952 370</u>
Sum gjeld		<u>36 212 617</u>	<u>37 789 124</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>48 809 892</u>	<u>50 535 464</u>

31. desember 2023  
Malmefjorden, 30. juni 2024

Per Ove Nerland  
Styreleder

Rolf Nerland  
Daglig leder

Penneo document key: 006LJ-XVJ7-DCEW4-IXH2E-ECZKK-LSJTS



## Nerland Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Datterselskap*

Datterselskapet 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring av leie skjer etter kontrakt og opptjening.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### *Valuta*

Kortsiktige pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt. Langsiktige pengeposter i utenlandsk valuta er bokført til valutakurs på opptrekstidspunkt av fordring og gjeld. Valutainstrumenter er resultatført på oppgjørstidspunkt.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.



## Nerland Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Gjeld og fordringer

Nerland Autosalg AS belaster Nerland Eiendom AS for administrative tjenester etter utført arbeid. Kostnadsført beløp for 2023 utgjør kr 25 000 (kr 25 000 i 2022).

Selskapet har et lån i Handelsbanken på opprinnelig kr 30 000 0000. Det er stilt sikkerhet i fast eiendom for kr 40 000 000. Morselskapet Nerland Investment AS har avgitt kausjonserklæring for hele lånebeløpet. Lånet forfaller opprinnelig i mai 2024, men er forlenget til mai 2025.

Selskapet leier ut eiet bygg til Nerland Autosalg AS, hvor inntektsført leie utgjør kr 4 600 000 i 2023 (kr 4 320 000 i 2022). Leiekontrakten utløper 1. august 2027.

<i>Fordringer på konsernselskap</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Langsiktige fordringer	5 115 022	5 082 150
Kundefordringer	7 193 750	6 637 500
Sum fordringer	<u>12 308 772</u>	<u>11 719 650</u>
<i>Gjeld til konsernselskap</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kortsiktig gjeld	25 000	25 000
Langsiktig gjeld	12 437 309	11 751 233
Sum	<u>12 462 309</u>	<u>11 776 233</u>

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	<b>Bygg</b>	<b>Tomt</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	48 428 178	2 533 683	51 287 620
Anskaffelseskost 31.12.	48 428 178	2 533 683	51 287 620
Akk.avskrivning 31.12.	-15 171 488	0	-15 497 247
Balanseført pr. 31.12.	33 256 690	2 533 683	35 790 373
Årets avskrivninger	2 343 009	0	2 343 009
Økonomisk levetid	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Ikke avskrivbar	

#### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Nerland Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	249 768	359 466
Endring utsatt skatt	-291 185	217 092
Årets totale skattekostnad	<u>-41 417</u>	<u>576 558</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-190 481	2 620 240
Permanente forskjeller	2 222	476
Endring i midlertidige forskjeller	1 323 567	-986 780
Årets skattegrunnlag	<u>1 135 308</u>	<u>1 633 936</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	249 768	359 466
Betalt skatt i utlandet	0	-174 521
Betalbar skatt i balansen	<u>249 768</u>	<u>184 945</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-3 745 469	-2 813 192
Gevinst- og tapskonto	1 565 154	1 956 443
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-2 180 315</u>	<u>-856 749</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-479 669	-188 485

#### Note 6 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	5 000 000	7 746 339	12 746 339
Årsresultat	0	-149 064	-149 064
Egenkapital 31.12.	<u>5 000 000</u>	<u>7 597 275</u>	<u>12 597 275</u>

#### Note 7 - Datterselskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Nerland Property SL	Malmefjorden	100 %	100 %	999 881	4 928 051	102 700

Det er merverdier i eiendom i datterselskapet.



## Nerland Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
A-aksjer	5 000	1 000	5 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Nerland Investment AS	5 000	100 %	100 %

Nerland Eiendom AS inngår i konsernet Nerland Investment AS og konsernregnskap fås ved henvendelse til morselskapets hovedkontor i Malmefjorden.



# 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."

## Nerland, Rolf

Daglig leder

På vegne av: Nerland Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-695495

IP: 193.213.xxx.xxx

2024-07-12 13:35:26 UTC



## Nerland, Per Ove

Styreleder

På vegne av: Nerland Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1656533

IP: 193.213.xxx.xxx

2024-07-12 13:40:38 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: 006LJ-XVJ7-DCEW4-IXH2E-ECZKK-LSJFS