



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 434 837
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆSS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 2
3210 SANDEFJORD

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: Trond Frøstrup Næss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 01.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		455 000	
Sum inntekter		455 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	124 159	
Annen driftskostnad	1	26 062	
Sum kostnader		150 221	
Driftsresultat		304 779	
Annen rentekostnad		302 690	
Sum finanskostnader		302 690	
Netto finans		-302 690	
Ordinært resultat før skattekostnad		2 090	0
Skattekostnad på resultat	3	19 451	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 361	0
Årsresultat	4	-17 361	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 361	
Totalresultat		-17 361	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-17 361	
Sum overføringer og disponeringer		-17 361	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 877 517	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	4 877 517	
Sum anleggsmidler		4 877 517	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		79 750	
Sum fordringer		79 750	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		101 095	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 095	
Sum omløpsmidler		180 845	0
SUM EIENDELER		5 058 362	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	38 352	
Beholdning av egne aksjer	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital		-5 570	
Sum innskutt egenkapital		32 782	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		136 574	
Sum opptjent egenkapital		136 574	
Sum egenkapital	4	169 356	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	170 980	
Sum avsetninger for forpliktelser		170 980	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 484 375	
Sum annen langsiktig gjeld		4 484 375	
Sum langsiktig gjeld		4 655 355	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 439	
Betalbar skatt	3	27 432	
Skyldig offentlige avgifter		37 271	
Annen kortsiktig gjeld		165 510	
Sum kortsiktig gjeld		233 652	
Sum gjeld		4 889 007	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 058 362	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 406527

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 434 837
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆSS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 2
3210 SANDEFJORD

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: Trond Frøstrup Næss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Revisjon

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 931 434 837
NÈSS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		455 000	
Sum inntekter		455 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	124 159	
Annen driftskostnad	1	26 062	
Sum kostnader		150 221	
Driftsresultat		304 779	
Annen rentekostnad		302 690	
Sum finanskostnader		302 690	
Netto finans		-302 690	
Ordinært resultat før skattekostnad		2 090	0
Skattekostnad på resultat	3	19 451	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 361	0
Årsresultat	4	-17 361	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 361	
Totalresultat		-17 361	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-17 361	
Sum overføringer og disponeringer		-17 361	



Organisasjonsnr: 931 434 837
NÈSS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	4 877 517	
--------------	---	-----------	--

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	2	4 877 517	
--------------------------------	----------	------------------	--

Sum anleggsmidler		4 877 517	0
--------------------------	--	------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		79 750	
-----------------	--	--------	--

Sum fordringer		79 750	
-----------------------	--	---------------	--

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		101 095	
----	--	---------	--

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		101 095	
------------------------------	--	----------------	--

Sum omløpsmidler		180 845	0
-------------------------	--	----------------	----------

SUM EIENDELER		5 058 362	0
----------------------	--	------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	38 352	
--------------	---	--------	--

Beholdning av egne aksjer	5		
---------------------------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital		-5 570	
----------------------------	--	--------	--

Sum innskutt egenkapital		32 782	
---------------------------------	--	---------------	--

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		136 574	
-------------------	--	---------	--

Sum opptjent egenkapital		136 574	
---------------------------------	--	----------------	--



Sum egenkapital	4	169 356	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	170 980	
Sum avsetninger for forpliktelser		170 980	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 484 375	
Sum annen langsiktig gjeld		4 484 375	
Sum langsiktig gjeld		4 655 355	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 439	
Betalbar skatt	3	27 432	
Skyldig offentlige avgifter		37 271	
Annen kortsiktig gjeld		165 510	
Sum kortsiktig gjeld		233 652	
Sum gjeld		4 889 007	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 058 362	0



Organisasjonsnr: 931 434 837
NÆSS 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.



Årsregnskap 2023

Næss Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning

Org.nr.: 931 434 837



RESULTATREGNSKAP

NÆSS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		455 000	0
Sum driftsinntekter		455 000	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	124 159	0
Annen driftskostnad	1	26 062	0
Sum driftskostnader		150 221	0
Driftsresultat		304 779	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		302 690	0
Resultat av finansposter		-302 690	0
Resultat før skattekostnad		2 090	0
Skattekostnad på resultat	3	19 451	0
Årsresultat	4	-17 361	0
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-17 361	0
Sum overføringer		-17 361	0



BALANSE

NÆSS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 877 517	0
Sum varige driftsmidler	2	4 877 517	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		4 877 517	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		79 750	0
Sum fordringer		79 750	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		101 095	0
Sum omløpsmidler		180 845	0
Sum eiendeler		5 058 362	0




BALANSE

NÆSS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	38 352	0
Annen innskutt egenkapital		-5 570	0
Sum innskutt egenkapital		32 782	0
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		136 574	0
Sum opptjent egenkapital		136 574	0
Sum egenkapital	4	169 356	0
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	170 980	0
Sum avsetning for forpliktelser		170 980	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 484 375	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 484 375	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 439	0
Betalbar skatt	3	27 432	0
Skyldig offentlige avgifter		37 271	0
Annen kortsiktig gjeld		165 510	0
Sum kortsiktig gjeld		233 652	0
Sum gjeld		4 889 007	0
Sum egenkapital og gjeld		5 058 362	0

Sandefjord, 30.04.2024
Styret i Næss Eiendom AS


Trond Frøstrup Næss
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er stiftet i forbindelse med en fisjon med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2023.

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

Næss Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 250 000	5 250 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	5 250 000	5 250 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	372 483	372 483
= Bokført verdi 31.12.23	4 877 517	4 877 517
Årets ordinære avskrivninger	124 159	124 159
Økonomisk levetid	16-50 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	27 432	0
Endring i utsatt skatt	-7 981	0
Skattekostnad ordinært resultat	19 451	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 090	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	122 599	0
Skattepliktig inntekt	124 689	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	27 432	0
Sum betalbar skatt i balansen	27 432	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	4 834 222	4 956 821	122 599
Sum	4 834 222	4 956 821	122 599
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-4 057 040	-4 143 360	-86 320
Grunnlag for utsatt skatt	777 182	813 461	36 279
Utsatt skatt (22 %)	170 980	178 961	7 981

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	0	0	0	0
Fisjonsbalanse 01.01.2023	38 352	-5 570	153 935	186 717
Årets resultat			-17 361	-17 361
Pr 31.12.2023	38 352	-5 570	136 574	169 356



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Næss Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	38 352	1,0	38 352
Sum	38 352		38 352

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Trond Frøstrup Næss	38 352	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Trond Frøstrup Næss	styreleder/daglig leder	38 352
Totalt antall aksjer		38 352



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Næss Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert Næss Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 17.361. Årsregnskapet 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 (styret og daglig leder) 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 avvirket.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 : NO-3211 Sandefjord Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 ; Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA hlo@hlo.no ; www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening



revisjon & rådgivning

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet for Næss Eiendom AS.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandefjord, 30.04.2024
HLO revisjon & rådgivning AS

Yngvar Hem
statsautorisert revisor

