



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 881 885
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØTTERØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smidsrødveien 109
3120 NØTTERØY

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 Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2024

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, 08.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		664 512	669 817
Sum inntekter		664 512	669 817
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	143 700	140 900
Annen driftskostnad		243 070	470 221
Sum kostnader		386 770	611 121
Driftsresultat		277 743	58 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		645	412
Sum finansinntekter		645	412
Annen rentekostnad		238 420	173 414
Sum finanskostnader		238 420	173 414
Netto finans		-237 775	-173 002
Ordinært resultat før skattekostnad		39 968	-114 306
Skattekostnad på resultat	4	8 793	8 304
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 175	-122 610
Årsresultat	5	31 175	-122 610
Årsresultat etter minoritetsinteresser		31 175	-122 610
Totalresultat		31 175	-122 610
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		31 175	-122 610
Sum overføringer og disponeringer		31 175	-122 610



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 155 672	4 231 373
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	4 155 672	4 231 373
Sum anleggsmidler		4 155 672	4 231 373
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 473	102 852
Sum fordringer		9 473	102 852
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		385 664	284 998
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		385 664	284 998
Sum omløpsmidler		395 137	387 850
SUM EIENDELER		4 550 809	4 619 223
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	550 000	550 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		550 000	550 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	643 224	612 049
Sum opptjent egenkapital		643 224	612 049
Sum egenkapital	5	1 193 224	1 162 049
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	51 638	42 845
Sum avsetninger for forpliktelser		51 638	42 845
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 149 808	3 249 765
Øvrig langsiktig gjeld	7	56 625	56 625
Sum annen langsiktig gjeld		3 206 433	3 306 390
Sum langsiktig gjeld		3 258 071	3 349 235
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 780	22 202
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		3 587	14 215
Annen kortsiktig gjeld		74 147	71 522
Sum kortsiktig gjeld		99 514	107 939
Sum gjeld		3 357 585	3 457 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 550 809	4 619 223



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 310252

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 881 885
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØTTERØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smidsrødveien 109
3120 NØTTERØY

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 Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2024

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, 22.02.2024



Organisasjonsnr: 934 881 885
NØTTERØY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		664 512	669 817
Sum inntekter		664 512	669 817
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	143 700	140 900
Annen driftskostnad		243 070	470 221
Sum kostnader		386 770	611 121
Driftsresultat		277 743	58 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		645	412
Sum finansinntekter		645	412
Annen rentekostnad		238 420	173 414
Sum finanskostnader		238 420	173 414
Netto finans		-237 775	-173 002
Ordinært resultat før skattekostnad		39 968	-114 306
Skattekostnad på resultat	4	8 793	8 304
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 175	-122 610
Årsresultat	5	31 175	-122 610
Årsresultat etter minoritetsinteresser		31 175	-122 610
Totalresultat		31 175	-122 610
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		31 175	-122 610
Sum overføringer og disponeringer		31 175	-122 610



Organisasjonsnr: 934 881 885
NØTTERØY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 155 672	4 231 373
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	4 155 672	4 231 373
Sum anleggsmidler		4 155 672	4 231 373
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 473	102 852
Sum fordringer		9 473	102 852
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		385 664	284 998
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		385 664	284 998
Sum omløpsmidler		395 137	387 850
SUM EIENDELER		4 550 809	4 619 223
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	550 000	550 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		550 000	550 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	643 224	612 049
Sum opptjent egenkapital		643 224	612 049



Sum egenkapital	5	1 193 224	1 162 049
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		51 638	42 845
Sum avsetninger for forpliktelses	4	51 638	42 845
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 149 808	3 249 765
Øvrig langsiktig gjeld	7	56 625	56 625
Sum annen langsiktig gjeld		3 206 433	3 306 390
Sum langsiktig gjeld		3 258 071	3 349 235
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 780	22 202
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		3 587	14 215
Annen kortsiktig gjeld		74 147	71 522
Sum kortsiktig gjeld		99 514	107 939
Sum gjeld		3 357 585	3 457 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 550 809	4 619 223



Organisasjonsnr: 934 881 885
NØTTERØY 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.



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Til generalforsamlingen i Nøtterøy Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nøtterøy Eiendom AS som viser et overskudd på kr 31 175. 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

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

Adresse	Telefon	Foretaksnummer	Medlemmer av
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS Munkegaten 3 Postboks 334 3101 Tønsberg	33 30 00 80 E-post revisjonsfirmaet@asvang.no	987 679 026 MVA Hjemmeside www.aasvang.no	Den norske Revisorforening

side 1 av 2



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

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>

Tønsberg, 20.02.2024
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS

Rune Røsholdt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Årsregnskap 2023

Nøtterøy Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 934 881 885



RESULTATREGNSKAP

NØTTERØY EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		664 512	669 817
Sum driftsinntekter		664 512	669 817
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	143 700	140 900
Annen driftskostnad		243 070	470 221
Sum driftskostnader		386 770	611 121
Driftsresultat		277 743	58 696
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		645	412
Annen rentekostnad		238 420	173 414
Resultat av finansposter		-237 775	-173 002
Resultat før skattekostnad		39 968	-114 306
Skattekostnad på resultat	4	8 793	8 304
Resultat		31 175	-122 610
Årsresultat	5	31 175	-122 610
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		31 175	-122 610
Sum overføringer		31 175	-122 610



BALANSE

NØTTERØY EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 155 672	4 231 373
Sum varige driftsmidler	3	4 155 672	4 231 373
Sum anleggsmidler		4 155 672	4 231 373
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		9 473	102 852
Sum fordringer		9 473	102 852
Bankinnskudd, kontanter o.l.		385 664	284 998
Sum omløpsmidler		395 137	387 850
Sum eiendeler		4 550 809	4 619 223



BALANSE

NØTTERØY EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	550 000	550 000
Sum innskutt egenkapital		550 000	550 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	643 224	612 049
Sum opptjent egenkapital		643 224	612 049
Sum egenkapital	5	1 193 224	1 162 049
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	51 638	42 845
Sum avsetning for forpliktelser		51 638	42 845
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 149 808	3 249 765
Øvrig langsiktig gjeld	7	56 625	56 625
Sum annen langsiktig gjeld		3 206 433	3 306 390
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		21 780	22 202
Skyldig offentlige avgifter		3 587	14 215
Annen kortsiktig gjeld		74 147	71 522
Sum kortsiktig gjeld		99 514	107 939
Sum gjeld		3 357 585	3 457 174
Sum egenkapital og gjeld		4 550 809	4 619 223

Nøtterøy, 12.02.2024
Styret i Nøtterøy Eiendom AS

Jan Hansen
Styreleder

Berit Hansen
Styremedlem

Siv Olstad Hansen
Styremedlem

Trond Hansen
Styremedlem/daglig leder



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

Note 1 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 2 Lønnskostnader

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



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	6 411 882	6 411 882
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	67 999	67 999
= Anskaffelseskost 31.12.23	6 479 881	6 479 881
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 324 209	2 324 209
= Bokført verdi 31.12.23	4 155 672	4 155 672
Årets ordinære avskrivninger	143 700	143 700
Økonomisk levetid	0-50 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
For mye/lite avsatt tidligere år	0	7 213
Endring i utsatt skatt	8 793	1 091
Skattekostnad ordinært resultat	8 793	8 304
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	39 968	-114 306
Permanente forskjeller	0	16
Endring i midlertidige forskjeller	68 591	2 038
Anvendelse av fremførbart underskudd	-108 559	0
Skattepliktig inntekt	0	-112 252
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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	2022	Endring
Varige driftsmidler	238 409	274 200	35 791
Fordringer	0	32 800	32 800
Sum	238 409	307 000	68 591
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 693	-112 252	-108 559
Grunnlag for utsatt skatt	234 716	194 748	-39 968
Utsatt skatt (22 %)	51 638	42 845	-8 793



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	550 000	612 049	1 162 049
Pr 01.01.2023	550 000	612 049	1 162 049
Årets resultat		31 175	31 175
Pr. 31.12.2023	550 000	643 224	1 193 224

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nøtterøy Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	5 500,0	550 000
Sum	100		550 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Centrum Glass AS	50	50,0	50,0
Jan Hansen	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Jan Hansen	Styreleder	50
Totalt antall aksjer		50

Note 7 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 650 023	4 899 361
Sum annen langsiktig gjeld	2 650 023	4 899 361