



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 106 575
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESSET BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Eidsvågvegen 54
6460 EIDSVÅG I ROMSDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Frode Angvik Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		509 274	498 744
Sum inntekter		509 274	498 744
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	65 100	65 100
Annen driftskostnad		190 031	171 894
Sum kostnader		255 131	236 994
Driftsresultat		254 143	261 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			256
Annen finansinntekt		1 915	1 995
Sum finansinntekter		1 915	2 251
Annen rentekostnad		44 603	87 703
Sum finanskostnader		44 603	87 703
Netto finans		-42 688	-85 452
Ordinært resultat før skattekostnad		211 455	176 298
Skattekostnad på ordinært resultat	2	60 842	53 061
Ordinært resultat etter skattekostnad		150 613	123 237
Årsresultat		150 613	123 237
Årsresultat etter minoritetsinteresser		150 613	123 237
Totalresultat		150 613	123 237
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		215 713	188 127
Overført fra annen egenkapital		-65 100	-64 890
Sum overføringer og disponeringer	3	150 613	123 237



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	6 272 700	6 337 800
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		6 272 700	6 337 800
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		6 272 700	6 337 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			8 328
Andre kortsiktige fordringer		14 067	
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		14 067	8 328
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		304 663	149 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		304 663	149 398
Sum omløpsmidler		318 730	157 726
SUM EIENDELER		6 591 430	6 495 526

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs	3		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	412 960	478 060
Sum opptjent egenkapital		412 960	478 060
Sum egenkapital		512 960	578 060
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 437 127	5 578 655
Langsiktig konserngjeld	5	319 936	78 748
Sum annen langsiktig gjeld		5 757 063	5 657 403
Sum langsiktig gjeld		5 757 063	5 657 403
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	41 002	15 111
Betalbar skatt	2		
Utbytte	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	276 555	241 188
Annen kortsiktig gjeld		3 850	3 765
Sum kortsiktig gjeld		321 407	260 064
Sum gjeld		6 078 470	5 917 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 591 430	6 495 526



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 832441

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 106 575
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESSET BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Eidsvågvegen 54
6460 EIDSVÅG I ROMSDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Frode Angvik Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 10.08.2022



Organisasjonsnr: 914 106 575
NESSET BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		509 274	498 744
Sum inntekter		509 274	498 744
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	65 100	65 100
Annen driftskostnad		190 031	171 894
Sum kostnader		255 131	236 994
Driftsresultat		254 143	261 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			256
Annen finansinntekt		1 915	1 995
Sum finansinntekter		1 915	2 251
Annen rentekostnad		44 603	87 703
Sum finanskostnader		44 603	87 703
Netto finans		-42 688	-85 452
Ordinært resultat før skattekostnad		211 455	176 298
Skattekostnad på ordinært resultat	2	60 842	53 061
Ordinært resultat etter skattekostnad		150 613	123 237
Årsresultat		150 613	123 237
Årsresultat etter minoritetsinteresser		150 613	123 237
Totalresultat		150 613	123 237
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		215 713	188 127
Overført fra annen egenkapital		-65 100	-64 890
Sum overføringer og disponeringer	3	150 613	123 237



Organisasjonsnr: 914 106 575
NESSET BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 4	6 272 700	6 337 800
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		6 272 700	6 337 800
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	5		
Sum anleggsmidler		6 272 700	6 337 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
			8 328
Andre kortsiktige			
fordringer		14 067	
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		14 067	8 328
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		304 663	149 398
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		304 663	149 398
Sum omløpsmidler		318 730	157 726
SUM EIENDELER		6 591 430	6 495 526
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000



Overkurs	3		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	412 960	478 060
Sum opptjent egenkapital		412 960	478 060
Sum egenkapital		512 960	578 060
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	5 437 127	5 578 655
Langsiktig konserngjeld	5	319 936	78 748
Sum annen langsiktig gjeld		5 757 063	5 657 403
Sum langsiktig gjeld		5 757 063	5 657 403
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	41 002	15 111
Betalbar skatt	2		
Utbytte	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	276 555	241 188
Annen kortsiktig gjeld		3 850	3 765
Sum kortsiktig gjeld		321 407	260 064
Sum gjeld		6 078 470	5 917 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 591 430	6 495 526



Organisasjonsnr: 914 106 575
NESSET BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Neset Boligutleie AS



Resultatregnskap

Neset Boligutleie AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		509 274	498 744
Sum driftsinntekter		509 274	498 744
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	65 100	65 100
Annen driftskostnad		190 031	171 894
Sum driftskostnader		255 131	236 994
Driftsresultat		254 143	261 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	256
Annen finansinntekt		1 915	1 995
Annen rentekostnad		44 603	87 703
Resultat av finansposter		-42 688	-85 452
Ordinært resultat før skattekostnad		211 455	176 298
Skattekostnad på ordinært resultat	2	60 842	53 061
Årsresultat		150 613	123 237
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		215 713	188 127
Overført fra annen egenkapital		65 100	64 890
Sum overføringer	3	150 613	123 237



Balanse
Neset Boligutleie AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	6 272 700	6 337 800
Sum varige driftsmidler		<u>6 272 700</u>	<u>6 337 800</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 272 700</u>	<u>6 337 800</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	8 328
Andre kortsiktige fordringer		14 067	0
Sum fordringer		<u>14 067</u>	<u>8 328</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		304 663	149 398
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>304 663</u>	<u>149 398</u>
Sum omløpsmidler		<u>318 730</u>	<u>157 726</u>
Sum eiendeler		<u>6 591 430</u>	<u>6 495 526</u>



Balanse
Neset Boligutleie AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	412 960	478 060
Sum opptjent egenkapital		412 960	478 060
Sum egenkapital		512 960	578 060
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	319 936	78 748
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 437 127	5 578 655
Sum annen langsiktig gjeld		5 757 063	5 657 403
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	41 002	15 111
Kortsiktig konserngjeld	5	276 555	241 188
Annen kortsiktig gjeld		3 850	3 765
Sum kortsiktig gjeld		321 407	260 064
Sum gjeld		6 078 470	5 917 467
Sum egenkapital og gjeld		6 591 430	6 495 526

Molde, 23.03.2022
Styret i Neset Boligutleie AS

Reidar Sandøy
styreleder

Frode Angvik Jacobsen
styremedlem/daglig leder



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved regnskapsutarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skattefordel balanseføres ikke ihht god regnskapsskikk for små foretak.

Antall årsverk

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Butikkeindom Møre AS.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	6 513 495	6 513 495
= Anskaffelseskost 31.12.21	6 513 495	6 513 495
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	240 795	240 795
= Bokført verdi 31.12.21	6 272 700	6 272 700
Årets ordinære avskrivninger	65 100	65 100
Økonomisk levetid	100 år	

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	60 842	53 061
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	60 842	53 061
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	211 455	176 298
Permanente forskjeller	0	-209
Endring i midlertidige forskjeller	65 100	65 100
Avgitt konsernbidrag	-276 555	-241 188
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	60 842	53 061
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-60 842	-53 061
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-240 795	-175 695	65 100
Sum	-240 795	-175 695	65 100
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	240 795	175 695	-65 100
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	478 060	578 060
Avgitt konsernbidrag		-215 713	-215 713
Årets resultat		150 613	150 613
Pr 31.12	100 000	412 960	512 960

Note 4 Annen langsiktig gjeld

	2021	2020
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 818 390	4 959 918
Gjeld sikret ved pant:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 437 127	5 578 655
Sum annen langsiktig gjeld	5 437 127	5 578 655
Eiendeler stilt som sikkerhet:	2021	2020
Tomter og bygninger	6 272 700	6 337 800

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld	319 936	78 748
Leverandørgjeld	23 604	15 111
Kortsiktig konserngjeld	276 555	241 188
Sum gjeld	620 095	335 047



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nettet Boligutleie AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nettet Boligutleie AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 31.12 2021 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Molde, 23. mars 2022

BDO AS

Henning Rødal
statsautorisert revisor