



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 02.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		560 540	549 378
Sum inntekter		560 540	549 378
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	65 100	64 800
Annen driftskostnad		246 998	237 895
Sum kostnader		312 098	302 695
Driftsresultat		248 441	246 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 662	1 591
Sum finansinntekter		1 662	1 591
Annen rentekostnad		233 107	156 552
Sum finanskostnader		233 107	156 552
Netto finans		-231 445	-154 961
Resultat før skattekostnad		16 996	91 723
Skattekostnad på resultat	2	18 061	34 435
Årsresultat		-1 065	57 288
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 065	57 288
Totalresultat		-1 065	57 288
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		64 035	122 087
Overført fra annen egenkapital		-65 100	-64 799
Sum overføringer og disponeringer	3	-1 065	57 288



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	6 077 700	6 142 800
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		6 077 700	6 142 800
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		6 077 700	6 142 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		44 074	16 187
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		44 074	16 187
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 895	70 653
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 895	70 653
Sum omløpsmidler		49 969	86 840
SUM EIENDELER		6 127 669	6 229 640

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs	3		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	217 961	283 061
Sum opptjent egenkapital		217 961	283 061
Sum egenkapital		317 961	383 061
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 123 208	5 200 833
Langsiktig konserngjeld	5	492 590	455 502
Sum annen langsiktig gjeld		5 615 798	5 656 335
Sum langsiktig gjeld		5 615 798	5 656 335
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	17 855	16 752
Betalbar skatt	2		
Utbytte	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	82 096	156 522
Annen kortsiktig gjeld		93 958	16 971
Sum kortsiktig gjeld		193 909	190 245
Sum gjeld		5 809 707	5 846 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 127 669	6 229 640



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 684208

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 02.04.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 22.07.2025



Organisasjonsnr: 914 106 575
NESSET BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		560 540	549 378
Sum inntekter		560 540	549 378
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	65 100	64 800
Annen driftskostnad		246 998	237 895
Sum kostnader		312 098	302 695
Driftsresultat		248 441	246 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 662	1 591
Sum finansinntekter		1 662	1 591
Annen rentekostnad		233 107	156 552
Sum finanskostnader		233 107	156 552
Netto finans		-231 445	-154 961
Resultat før skattekostnad		16 996	91 723
Skattekostnad på resultat	2	18 061	34 435
Årsresultat		-1 065	57 288
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 065	57 288
Totalresultat		-1 065	57 288
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		64 035	122 087
Overført fra annen egenkapital		-65 100	-64 799
Sum overføringer og disponeringer	3	-1 065	57 288



Organisasjonsnr: 914 106 575
NESSET BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 4	6 077 700	6 142 800
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		6 077 700	6 142 800
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	5		
Sum anleggsmidler		6 077 700	6 142 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer		44 074	16 187
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		44 074	16 187
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		5 895	70 653
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		5 895	70 653
Sum omløpsmidler		49 969	86 840
SUM EIENDELER		6 127 669	6 229 640
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	217 961	283 061
Sum opptjent egenkapital		217 961	283 061
Sum egenkapital		317 961	383 061
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	5 123 208	5 200 833
Langsiktig konserngjeld	5	492 590	455 502
Sum annen langsiktig gjeld		5 615 798	5 656 335
Sum langsiktig gjeld		5 615 798	5 656 335
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	17 855	16 752
Betalbar skatt	2		
Utbytte	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	82 096	156 522
Annen kortsiktig gjeld		93 958	16 971
Sum kortsiktig gjeld		193 909	190 245
Sum gjeld		5 809 707	5 846 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 127 669	6 229 640



Organisasjonsnr: 914 106 575
NESSET BOLIGUTLEIE 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.



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. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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.

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 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 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>

Molde, 2. april 2025
BDO AS

Henning Rødal
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024 Nesset Boligutleie AS



Resultatregnskap

Neset Boligutleie AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		560 540	549 378
Sum driftsinntekter		560 540	549 378
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	65 100	64 800
Annen driftskostnad		246 998	237 895
Sum driftskostnader		312 098	302 695
Driftsresultat		248 441	246 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 662	1 591
Annen rentekostnad		233 107	156 552
Resultat av finansposter		-231 445	-154 961
Resultat før skattekostnad		16 996	91 723
Skattekostnad på resultat	2	18 061	34 435
Årsresultat		-1 065	57 288
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		64 035	122 087
Overført fra annen egenkapital		65 100	64 799
Sum overføringer	3	-1 065	57 288



Balanse
Neset Boligutleie AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	6 077 700	6 142 800
Sum varige driftsmidler		<u>6 077 700</u>	<u>6 142 800</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 077 700</u>	<u>6 142 800</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		44 074	16 187
Sum fordringer		<u>44 074</u>	<u>16 187</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 895	70 653
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>5 895</u>	<u>70 653</u>
Sum omløpsmidler		<u>49 969</u>	<u>86 840</u>
Sum eiendeler		<u>6 127 669</u>	<u>6 229 640</u>



Balanse
Neset Boligutleie AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
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	217 961	283 061
Sum opptjent egenkapital		217 961	283 061
Sum egenkapital		317 961	383 061
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	492 590	455 502
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 123 208	5 200 833
Sum annen langsiktig gjeld		5 615 798	5 656 335
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	17 855	16 752
Kortsiktig konserngjeld	5	82 096	156 522
Annen kortsiktig gjeld		93 958	16 971
Sum kortsiktig gjeld		193 909	190 245
Sum gjeld		5 809 707	5 846 579
Sum egenkapital og gjeld		6 127 669	6 229 640

Molde, 02.04.2025
Styret i Neset Boligutleie AS

Reidar Sandøy
styreleder

Frode Angvik-Jacobsen
styremedlem/daglig leder



Noter til regnskapet 2024

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 2024

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	6 513 495	6 513 495
= Anskaffelseskost 31.12.24	6 513 495	6 513 495
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	435 795	435 795
= Bokført verdi 31.12.24	6 077 700	6 077 700
Årets ordinære avskrivninger	65 100	65 100
Økonomisk levetid	100 år	

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	18 061	34 435
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	18 061	34 435
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	16 996	91 723
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	65 100	64 800
Avgitt konsernbidrag	-82 096	-156 522
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	18 061	34 435
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-18 061	-34 435
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-435 795	-370 695	65 100
Sum	-435 795	-370 695	65 100
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	435 795	370 695	-65 100
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter til regnskapet 2024

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	283 061	383 061
Avgitt konsernbidrag		-64 035	-64 035
Årets resultat		-1 065	-1 065
Pr 31.12	100 000	217 961	317 961

Note 4 Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 504 471	4 582 096
Gjeld sikret ved pant:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 123 208	5 200 833
Sum annen langsiktig gjeld	5 123 208	5 200 833
Eiendeler stilt som sikkerhet:	2024	2023
Tomter og bygninger	6 077 700	6 142 800

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2024	2023
Langsiktig konserngjeld	492 590	455 502
Leverandørgjeld	0	565
Kortsiktig konserngjeld	82 096	156 522
Sum gjeld	574 686	612 589