



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 353 751
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Notenesgata 3
6002 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Nils Helge Aarseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		932 662	916 058
Annen driftsinntekt		47 822	56 311
Sum inntekter		980 484	972 369
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	304 027	292 465
Annen driftskostnad	2	297 550	180 951
Sum kostnader		601 577	473 416
Driftsresultat		378 908	498 953
Annen rentekostnad	3	114 160	89 442
Sum finanskostnader		114 160	89 442
Netto finans		-114 160	-89 442
Ordinært resultat før skattekostnad		264 747	409 511
Skattekostnad på ordinært resultat	4	59 699	101 714
Ordinært resultat etter skattekostnad		205 048	307 797
Årsresultat		205 048	307 797
Årsresultat etter minoritetsinteresser		205 048	307 797
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	205 048	307 797
Sum overføringer og disponeringer		205 048	307 797



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	7 958 082	6 221 774
Sum varige driftsmidler		7 958 082	6 221 774
Sum anleggsmidler		7 958 082	6 221 774
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	8 499	5 117
Andre fordringer	6	63 676	49 892
Sum fordringer		72 175	55 009
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		78 974	400 492
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		78 974	400 492
Sum omløpsmidler		151 149	455 501
SUM EIENDELER		8 109 231	6 677 275
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 300 aksjer a kr 500,-	5,7	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 814 568	2 609 519



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		2 814 568	2 609 519
Sum egenkapital		2 964 568	2 759 519
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 455 007	2 768 339
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 400 000	800 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 855 007	3 568 339
Sum langsiktig gjeld		4 855 007	3 568 339
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	18 583	11 003
Betalbar skatt	4	59 699	101 714
Skyldig offentlige avgifter		189 537	215 819
Annen kortsiktig gjeld		21 838	20 881
Sum kortsiktig gjeld		289 656	349 417
Sum gjeld		5 144 663	3 917 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 109 231	6 677 275



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 537496

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 353 751
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Notenesgata 3
6002 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Nils Helge Aarseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 353 751
NORDØY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		932 662	916 058
Annen driftsinntekt		47 822	56 311
Sum inntekter		980 484	972 369
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	304 027	292 465
Annen driftskostnad	2	297 550	180 951
Sum kostnader		601 577	473 416
Driftsresultat		378 908	498 953
Annen rentekostnad	3	114 160	89 442
Sum finanskostnader		114 160	89 442
Netto finans		-114 160	-89 442
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	59 699	101 714
Ordinært resultat etter skattekostnad		205 048	307 797
Årsresultat		205 048	307 797
Årsresultat etter minoritetsinteresser		205 048	307 797
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	205 048	307 797
Sum overføringer og disponeringer		205 048	307 797



Organisasjonsnr: 990 353 751
NORDØY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

1,3

7 958 082

6 221 774

Sum varige driftsmidler

7 958 082

6 221 774

Sum anleggsmidler

7 958 082

6 221 774

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

6

8 499

5 117

Andre fordringer

6

63 676

49 892

Sum fordringer

72 175

55 009

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

78 974

400 492

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

78 974

400 492

Sum omløpsmidler

151 149

455 501

SUM EIENDELER

8 109 231

6 677 275

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 300 aksjer a
kr 500,-

5,7

150 000

150 000

Sum innskutt egenkapital

150 000

150 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

2 814 568

2 609 519

Sum opptjent egenkapital

2 814 568

2 609 519

Sum egenkapital

2 964 568

2 759 519

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	2 455 007	2 768 339
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 400 000	800 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 855 007	3 568 339
Sum langsiktig gjeld		4 855 007	3 568 339
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	18 583	11 003
Betalbar skatt	4	59 699	101 714
Skyldig offentlige avgifter		189 537	215 819
Annen kortsiktig gjeld		21 838	20 881
Sum kortsiktig gjeld		289 656	349 417
Sum gjeld		5 144 663	3 917 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 109 231	6 677 275



Organisasjonsnr: 990 353 751
NORDØY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Nordøy Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 990353751

Utarbeidet av:

Fiskerikompetanse AS
Godkjent regnskapsselskap
Postboks 305
6001 ÅLESUND
Organisasjonsnr. 951934240



Nordøy Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		932 662	916 058
Annen driftsinntekt		47 822	56 311
Sum driftsinntekter		980 484	972 369
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	304 027	292 465
Annen driftskostnad	2	297 550	180 951
Sum driftskostnader		601 577	473 416
DRIFTSRESULTAT		378 908	498 953
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	3	114 160	89 442
Sum finanskostnader		114 160	89 442
NETTO FINANSPOSTER		(114 160)	(89 442)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		264 747	409 511
Skattekostnad på ordinært resultat	4	59 699	101 714
ORDINÆRT RESULTAT		205 048	307 797
ÅRSRESULTAT		205 048	307 797
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	205 048	307 797
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		205 048	307 797



Nordøy Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	7 958 082	6 221 774
Sum varige driftsmidler		7 958 082	6 221 774
SUM ANLEGGSMIDLER		7 958 082	6 221 774
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	6	8 499	5 117
Andre fordringer	6	63 676	49 892
Sum fordringer		72 175	55 009
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		78 974	400 492
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		78 974	400 492
SUM OMLØPSMIDLER		151 149	455 501
SUM EIENDELER		8 109 231	6 677 275



Nordøy Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 300 aksjer a kr 500,-	5,7	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 814 568	2 609 519
Sum opptjent egenkapital		2 814 568	2 609 519
SUM EGENKAPITAL		2 964 568	2 759 519
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 455 007	2 768 339
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 400 000	800 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 855 007	3 568 339
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 855 007	3 568 339
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	3	18 583	11 003
Betalbar skatt	4	59 699	101 714
Skyldig offentlige avgifter		189 537	215 819
Annen kortsiktig gjeld		21 838	20 881
SUM KORTSIKTIG GJELD		289 656	349 417
SUM GJELD		5 144 663	3 917 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 109 231	6 677 275

Ålesund, 03.04.23

Nils Helge Aarseth
Styrets lederVidar Martin Klokk
Styremedlem/Daglig lederNils Idar Rogne
Styremedlem



Nordøy Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. kostnadene medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering

Eiendeler/gjeld knyttet til vare-tjeneste kretsløpet klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Fordringer/gjeld som ikke knytter seg til vare-/tjenestekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år. Øvrige eiendeler/gjeld klassifiseres som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Anleggsmidler

Varige driftsmidler med levetid over 3 år og kostpris som overstiger kr 15.000 aktiveres og avskrives. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.



Nordøy Eiendom AS

Noter 2022

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Nordøy Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Varige driftsmidler

	Bygninger/ anlegg	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.	8 007 660	1 218 076	9 225 736
+ Tilgang	1 734 285	306 050	2 040 335
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	9 741 945	1 524 126	11 266 071
Akk. av/nedskr. pr. 1.1.	3 003 962	0	3 003 962
Årets ordinære avskrivninger	304 027	0	304 027
Akk. av/nedskr. pr. 31.12.	3 307 989	0	3 307 989
Balanseført verdi pr. 31.12.	6 433 956	1 524 126	7 958 082
Prosentats for ord. avskr.	lineært 4-10 %	lineært 0 %	

Bygningene står delvis på festet tomt.

Note 2 - Lønnskostnad, ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer, aksjonærer mv.

Det er kostnadsført kr 41 429,- i honorar til ekstern regnskapsfører.



Nordøy Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Gjeld, pantestillelser og andre forpliktelser

Selskapet har pr. 31.12.22 pantegjeld på kr 2 455 007 til Nordea. Lånet var avdragsfritt de 9 første månedene, og skal deretter tilbakebetales over 15 år.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	2 455 007	2 768 339
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5 929 309	6 221 774
Sum pantsatte eiendeler	5 929 309	6 221 774

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	888 347
Øvrig langsiktig gjeld	2 400 000

Under øvrig langsiktig gjeld er det bokført lån fra aksjonærer på i alt kr 2 400 000. Lånene skal nedbetales når likviditeten tilsier at dette er fornuftig. Det skal betales rente tilsvarende den til enhver tid gjeldende skjermingsrente. Beregnet og kostnadsført rente på lån fra aksjonærer utgjør kr 16 690 for 2022.



Nordøy Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad

	2022	2021
Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnader	264 747	409 511
+ Permanente og andre forskjeller	31	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	6 579	52 824
= Inntekt	271 357	462 335
Spesifikasjon av årets skattekostnad:		
Beregnet skatt av årets resultat	59 699	101 714
Sum betalbar skatt	59 699	101 714
+/- Endring i utsatt skatt	0	0
= Ordinær skattekostnad	59 699	101 714
Betalbar skatt i balansen består av:		
Sum betalbar skatt	59 699	101 714
= Betalbar skatt i balansen	59 699	101 714

Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Anvendt skattesats er 22%.

Spesifikasjon av forskjeller:

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	- 260 100	- 253 521
= Grunnlag utsatt skatt	- 260 100	- 253 521
Utsatt skattefordel (22%)	- 57 222	- 55 774

Utfra reglene for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Nordøy Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Endring i egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	150 000	2 609 519	2 759 519
Tilført fra årsresultat	0	205 048	205 048
Pr. 31.12.	150 000	2 814 568	2 964 568

Note 6 - Omløpsmidler

Kundefordringer og andre fordringer er vurdert til pålydende.
Det er ikke kostnadsført tap på krav i året.

Note 7 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital består av 300 aksjer à pålydende kr 500,-, i alt kr 150 000,-.
Det er kun en aksjeklasse i selskapet.

Selskapets aksjonærer er:

	<u>Eierandel</u>
Gustav Stokke AS	144 aksjer
Vidar Klokk	123 aksjer Styremedlem/daglig leder
Nils Idar Rogne	33 aksjer Styremedlem

Styreleder Nils Helge Aarseth har eierinteresse gjennom Gustav Stokke AS.