



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 130 664  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE NØTTVEIT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### 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: Jørgen Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

### 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, 31.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 713 853	1 874 425
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 713 853</b>	<b>1 874 425</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	154 224	153 714
Annen driftskostnad	3	298 603	547 234
<b>Sum kostnader</b>		<b>452 827</b>	<b>700 948</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 261 026</b>	<b>1 173 477</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 388	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 388</b>	
Annen finanskostnad	4	11 312	121 216
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 312</b>	<b>121 216</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 924</b>	<b>-121 216</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 255 102</b>	<b>1 052 261</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	276 181	231 497
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>978 921</b>	<b>820 764</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>978 921</b>	<b>820 764</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	978 920	820 764
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>978 920</b>	<b>820 764</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	261 196	277 504
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>261 196</b>	<b>277 504</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	5 997 359	6 151 583
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 997 359</b>	<b>6 151 583</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 258 555</b>	<b>6 429 087</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>354 934</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			66 159
Andre fordringer		23 580	24 184
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 580</b>	<b>90 343</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 481 426</b>	<b>524 001</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 859 940</b>	<b>614 344</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 118 495</b>	<b>7 043 431</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 288 600	2 309 680
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 288 600</b>	<b>2 309 680</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 388 600</b>	<b>2 409 680</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		4 284 247
Øvrig langsiktig gjeld		4 296 001	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 296 001</b>	<b>4 284 247</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 296 001</b>	<b>4 284 247</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 432	30 312
Betalbar skatt	5	259 875	220 831
Skyldige offentlige avgifter		27 968	10 106
Annen kortsiktig gjeld		34 619	88 255
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>433 894</b>	<b>349 504</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 729 895</b>	<b>4 633 751</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 118 495</b>	<b>7 043 431</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 552931

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 130 664  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE NØTTVEIT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strandgaten 196  
5004 BERGEN

#### 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: Jørgen Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

#### 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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 988 130 664  
NEDRE NØTTVEIT EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 713 853	1 874 425
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 713 853</b>	<b>1 874 425</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	154 224	153 714
Annen driftskostnad	3	298 603	547 234
<b>Sum kostnader</b>		<b>452 827</b>	<b>700 948</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 261 026</b>	<b>1 173 477</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 388	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 388</b>	
Annen finanskostnad	4	11 312	121 216
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 312</b>	<b>121 216</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 924</b>	<b>-121 216</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>1 255 102</b>	<b>1 052 261</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	276 181	231 497
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>978 921</b>	<b>820 764</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>978 921</b>	<b>820 764</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	978 920	820 764
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>978 920</b>	<b>820 764</b>



Organisasjonsnr: 988 130 664  
NEDRE NØTTVEIT EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	261 196	277 504
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>261 196</b>	<b>277 504</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	5 997 359	6 151 583
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 997 359</b>	<b>6 151 583</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 258 555</b>	<b>6 429 087</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

<b>Sum varer</b>		<b>354 934</b>	
------------------	--	----------------	--

##### Fordringer

Kundefordringer			66 159
Andre fordringer		23 580	24 184
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 580</b>	<b>90 343</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 481 426</b>	<b>524 001</b>
--	--	------------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 859 940</b>	<b>614 344</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 118 495</b>	<b>7 043 431</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	3 288 600	2 309 680
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 288 600</b>	<b>2 309 680</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 388 600</b>	<b>2 409 680</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		4 284 247
Øvrig langsiktig gjeld		4 296 001	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 296 001</b>	<b>4 284 247</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 296 001</b>	<b>4 284 247</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 432	30 312
Betalbar skatt	5	259 875	220 831
Skyldige offentlige avgifter		27 968	10 106
Annen kortsiktig gjeld		34 619	88 255
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>433 894</b>	<b>349 504</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 729 895</b>	<b>4 633 751</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 118 495</b>	<b>7 043 431</b>



Organisasjonsnr: 988 130 664  
NEDRE NØTTVEIT EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
7

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Knatten Invest AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
CSM AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Styrets leder Pål Ivarsøy og styremedlem Helge Ivarsøy eier 50% hver av selskapet Knatten Invest AS. Styremedlem Leni Eriksen eier 100% av selskapet CSM AS.

**Note**  
3

**Lønn og ytelser**

Det har ikke vært ansatte i selskapet i regnskapsåret.

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til daglig leder eller styret i løpet av året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1.00	8450.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1.00	9050.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2.00	17500.00



**Note**

**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



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nedre Nøttveit Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Nøttveit Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 8. februar 2022.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 28. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: OINUE-POEWO-11YEW-MZTAC-FOMDD-QJ17E



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-06-28 17:21:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OINUE-P0EWO-11YEW-MZTAC-F0MDD-QJ7E

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Nedre Nøttveit Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2022 Nedre Nøttveit Eiendom AS

### Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning



## Nedre Nøttveit Eiendom AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>1 713 853</u>	<u>1 874 425</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	154 224	153 714
Annen driftskostnad		<u>298 603</u>	<u>547 234</u>
Sum driftskostnader		<u>452 827</u>	<u>700 948</u>
Driftsresultat		<u>1 261 026</u>	<u>1 173 477</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 388	0
Annen finanskostnad	3	<u>11 312</u>	<u>121 216</u>
Netto finansposter		<u>-5 924</u>	<u>-121 216</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 255 102</u>	<u>1 052 261</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>276 181</u>	<u>231 497</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>978 920</u>	<u>820 764</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>978 920</u>	<u>820 764</u>



## Nedre Nøttveit Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	261 196	277 504
Sum immaterielle eiendeler		<u>261 196</u>	<u>277 504</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	5 997 359	6 151 583
Sum varige driftsmidler		<u>5 997 359</u>	<u>6 151 583</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 258 555</u>	<u>6 429 087</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		<u>354 934</u>	<u>0</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	66 159
Andre fordringer		<u>23 580</u>	<u>24 184</u>
Sum fordringer		<u>23 580</u>	<u>90 343</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 481 426</u>	<u>524 001</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 859 940</u>	<u>614 344</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>8 118 495</u></b>	<b><u>7 043 431</u></b>

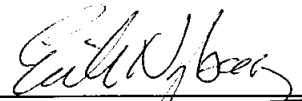


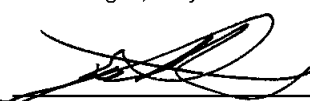
**Nedre Nøttveit Eiendom AS**

**Balanse pr. 31. desember**

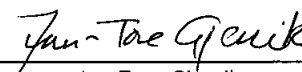
	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	3 288 600	2 309 680
Sum opptjent egenkapital		<u>3 288 600</u>	<u>2 309 680</u>
Sum egenkapital		<u>3 388 600</u>	<u>2 409 680</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	4 284 247
Øvrig langsiktig gjeld		<u>4 296 001</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 296 001</u>	<u>4 284 247</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		111 432	30 312
Betalbar skatt	4	259 875	220 831
Skyldige offentlige avgifter		27 968	10 106
Annen kortsiktig gjeld		<u>34 619</u>	<u>88 255</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>433 894</u>	<u>349 504</u>
Sum gjeld		<u>4 729 895</u>	<u>4 633 751</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u><b>8 118 495</b></u>	<u><b>7 043 431</b></u>


31. desember 2022  
Bergen, 26. juni 2023

  
Erik Nyberg  
styremedlem

  
Roald Valestrand  
styremedlem

  
Terje Lægland Trengereid  
styremedlem

  
Jan-Tore Gjervik  
daglig leder

  
Jørgen Pedersen  
styreleder



## Nedre Nøttveit Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Nedre Nøttveit Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Tekniske Installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	8 329 418	3 959 099	12 288 517
Anskaffelseskost 31.12.2022	8 329 418	3 959 099	12 288 517
Akk.avskrivning 31.12.2022	-2 397 379	-3 893 779	-6 291 158
Balanseført pr. 31.12.2022	5 932 039	65 320	5 997 359
Årets avskrivninger	122 586	31 637	154 223
Økonomisk levetid	50 år	10år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

#### Note 3 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lån Fana Sparebank	0	4 284 247
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Eiendom, Nedre Nøttveit 58	0	6 151 583

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	259 875	220 829
Endring utsatt skatt	16 308	10 669
Årets totale skattekostnad	<u>276 183</u>	<u>231 498</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 255 101	1 052 261
Permanente forskjeller	275	0
Endring i midlertidige forskjeller	-74 126	-48 492
Årets skattegrunnlag	<u>1 181 250</u>	<u>1 003 769</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	259 875	220 829
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-1 226 830	-1 261 368
Varebeholdning	39 588	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 187 242</u>	<u>-1 261 368</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-261 193	-277 501



## Nedre Nøttveit Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	2 309 680	2 409 680
Årsresultat	0	978 920	978 920
Egenkapital 31.12.2022	100 000	3 288 600	3 388 600

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Vestbo BBL	50	50 %	50 %
Coop Hordaland Eiendom AS	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %



**Nedre Nøttveit Eiendom AS**  
**Protokoll fra ordinær generalforsamling 2023**

År 2023 – den 26. juni 2023, ble det avholdt ordinær generalforsamling i Nedre Nøttveit Eiendom AS (NNE) etter skriftlig innkalling. Møtet ble avholdt i Vestbos lokaler i Strandgaten 196, Bergen.

**Fra aksjonærene møtte følgende:**

**Coop Hordaland Eiendom AS** v/Erik Nyborg og Roald Valestrand representerer 50% av aksjene.

**Vestbo BBL** v/Jørgen Pedersen og Terje L Trengereid representerer 50% av aksjene.

Således var 100% av aksjene representert i generalforsamlingen.

Fra Vestbos administrasjon/ daglig leder NNE: Jan-Tore Gjervik.

- Sak 1 Godkjenning av innkalling, valg av møteleder og medundertegner protokoll**  
**Vedtak :**  
Jørgen Pedersen åpnet møtet og ønsket velkommen.  
Generalforsamlingen valgte Jørgen Pedersen til møteleder.  
Innkallingen ble godkjent.  
Erik Nyborg ble valgt til å medundertegne generalforsamlingsprotokollen sammen med møteleder.
- Sak 2 Årsregnskap 2022, disp. av resultat og revisjonsberetning**  
**Vedtak :**  
Årsregnskap for 2022 ble vedtatt som selskapets regnskap for 2022.  
Årets overskudd på kr. 978 920 ble overført til annen egenkapital.  
Revisors beretning ble tatt til etterretning.
- Sak 3 Godkjennelse av honorar til revisor.**  
Styret foreslo at honorar betales etter regning. For arbeid utført for 2022 utgjorde dette kr. 28.125.  
**Vedtak :** Revisors honorar betales etter regning.



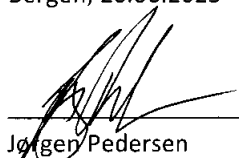
**Sak 4 Valg av nytt styre**

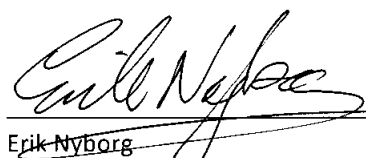
**Vedtak:**

Følgende styre ble gjenvalgt:

- Styreleder Jørgen Pedersen
- Styremedlem Erik Nyborg
- Styremedlem Roar Valestrand
- Styremedlem Terje L. Trengereid

Bergen, 26.06.2023

  
\_\_\_\_\_  
Jørgen Pedersen  
Møteleder

  
\_\_\_\_\_  
Erik Nyborg  
Medundertegner