



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 059 524
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆRØYSUND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bjørkåsvegen 141
7970 KOLVEREID

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: Arne Kiil
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 399 082	31 964 583
Annen driftsinntekt		500 000	
Sum inntekter		15 899 082	31 964 583
Kostnader			
Varekostnad		2 699 237	12 888 007
Lønnskostnad	2	234 282	364 443
Avskrivning	3	4 761 917	5 185 348
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		450 800
Annen driftskostnad		3 991 943	4 276 530
Sum kostnader		11 687 379	23 165 128
Driftsresultat		4 211 703	8 799 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 168 290	1 059 596
Sum finansinntekter		1 168 290	1 059 596
Annen finanskostnad		4 282 316	3 857 884
Sum finanskostnader		4 282 316	3 857 884
Netto finans		-3 114 026	-2 798 288
Ordinært resultat før skattekostnad		1 097 677	6 001 167
Skattekostnad på ordinært resultat	4	246 874	1 316 958
Ordinært resultat etter skattekostnad		850 803	4 684 209
Årsresultat		850 803	4 684 209
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		2 000 000
Overføringer annen egenkapital	5	850 803	2 684 209
Sum overføringer og disponeringer		850 803	4 684 209



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	3 263 047	2 825 693
Sum immaterielle eiendeler		3 263 047	2 825 693
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	60 892 071	64 858 901
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 9	1 365 000	51 100
Sum varige driftsmidler		62 257 071	64 910 001
Sum anleggsmidler		65 520 118	67 735 694
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9	36 327 112	29 195 766
Fordringer			
Kundefordringer	6, 9	1 801 929	376 855
Andre fordringer	6	3 980 318	10 654 072
Sum fordringer		5 782 247	11 030 927
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	39 248	5 217 394
Sum omløpsmidler		42 148 607	45 444 087
SUM EIENDELER		107 668 725	113 179 781
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	945 945	945 945
Overkurs	5	2 000 000	2 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		2 945 945	2 945 945
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	27 663 963	26 813 160
Sum opptjent egenkapital		27 663 963	26 813 160
Sum egenkapital		30 609 908	29 759 105
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	61 200 000	63 920 000
Andel fellesgjeld borettslag	9	925 360	925 360
Sum annen langsiktig gjeld		62 125 360	64 845 360
Sum langsiktig gjeld		62 125 360	64 845 360
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	3 874 515	2 750 000
Leverandørgjeld	6	9 981 714	11 284 297
Betalbar skatt	4	640 228	1 966 616
Skyldige offentlige avgifter	7	226 119	357 959
Annen kortsiktig gjeld		210 881	2 216 444
Sum kortsiktig gjeld		14 933 457	18 575 316
Sum gjeld		77 058 817	83 420 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 668 725	113 179 781



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 578571

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 059 524
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆRØYSUND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bjørkåsvegen 141
7970 KOLVEREID

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: Arne Kiil
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2025

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 992 059 524
NÆRØYSUND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 399 082	31 964 583
Annen driftsinntekt		500 000	
Sum inntekter		15 899 082	31 964 583
Kostnader			
Varekostnad		2 699 237	12 888 007
Lønnskostnad	2	234 282	364 443
Avskrivning	3	4 761 917	5 185 348
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		450 800
Annen driftskostnad		3 991 943	4 276 530
Sum kostnader		11 687 379	23 165 128
Driftsresultat		4 211 703	8 799 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 168 290	1 059 596
Sum finansinntekter		1 168 290	1 059 596
Annen finanskostnad		4 282 316	3 857 884
Sum finanskostnader		4 282 316	3 857 884
Netto finans		-3 114 026	-2 798 288
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	246 874	1 316 958
Ordinært resultat etter skattekostnad		850 803	4 684 209
Årsresultat		850 803	4 684 209
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		2 000 000
Overføringer annen egenkapital	5	850 803	2 684 209
Sum overføringer og disponeringer		850 803	4 684 209



Organisasjonsnr: 992 059 524
NÆRØYSUND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	3 263 047	2 825 693
Sum immaterielle eiendeler		3 263 047	2 825 693
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	60 892 071	64 858 901
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 9	1 365 000	51 100
Sum varige driftsmidler		62 257 071	64 910 001
Sum anleggsmidler		65 520 118	67 735 694
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9	36 327 112	29 195 766
Fordringer			
Kundefordringer	6, 9	1 801 929	376 855
Andre fordringer	6	3 980 318	10 654 072
Sum fordringer		5 782 247	11 030 927
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	39 248	5 217 394
Sum omløpsmidler		42 148 607	45 444 087
SUM EIENDELER		107 668 725	113 179 781
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	945 945	945 945
Overkurs	5	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 945 945	2 945 945
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	27 663 963	26 813 160
Sum opptjent egenkapital		27 663 963	26 813 160
Sum egenkapital		30 609 908	29 759 105



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9, 10	61 200 000	63 920 000
Andel fellesgjeld			
borettslag	9	925 360	925 360
Sum annen langsiktig gjeld		62 125 360	64 845 360
Sum langsiktig gjeld		62 125 360	64 845 360
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme			
konsern	6	3 874 515	2 750 000
Leverandørgjeld	6	9 981 714	11 284 297
Betalbar skatt	4	640 228	1 966 616
Skyldige offentlige			
avgifter	7	226 119	357 959
Annen kortsiktig gjeld		210 881	2 216 444
Sum kortsiktig gjeld		14 933 457	18 575 316
Sum gjeld		77 058 817	83 420 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 668 725	113 179 781



Organisasjonsnr: 992 059 524
NÆRØYSUND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1911.00	495.00	945945.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nærøysund Gruppen AS	1911.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1911.00	100.00%	

Lill Tove Røed, Jørn Otto Røed og Stein Okstad har indirekte eierskap gjennom sine holdingselskaper.

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	193370.00	316793.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11319.00	17701.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29593.00	29950.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	234282.00	364444.00

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets ordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Det er ikke utbetalt bonus eller honorar til styret i 2024. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer i selskapet.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Nærøysund Eiendom AS
Org.nr: 992 059 524

Årsrapport for 2024

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Nærøysund Eiendom AS

Org.nr: 992 059 524

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		15 399 082	31 964 583
Annen driftsinntekt		500 000	0
Sum driftsinntekter		<u>15 899 082</u>	<u>31 964 583</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		2 699 237	12 888 007
Lønnskostnad	2	234 282	364 443
Avskrivning	3	4 761 917	5 185 348
Nedskrivning	3	0	450 800
Annen driftskostnad		3 991 943	4 276 530
Sum driftskostnader		<u>11 687 379</u>	<u>23 165 128</u>
Driftsresultat		<u>4 211 703</u>	<u>8 799 455</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 168 290	1 059 596
Annen finanskostnad		4 282 316	3 857 884
Netto finansposter		<u>-3 114 026</u>	<u>-2 798 288</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 097 677</u>	<u>6 001 167</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>246 874</u>	<u>1 316 958</u>
Årsresultat		<u>850 803</u>	<u>4 684 209</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	0	2 000 000
Overføringer annen egenkapital	5	850 803	2 684 209
Sum disponert		<u>850 803</u>	<u>4 684 209</u>



Nærøysund Eiendom AS

Org.nr: 992 059 524

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	3 263 047	2 825 693
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	60 892 071	64 858 901
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 9	1 365 000	51 100
Sum varige driftsmidler		<u>62 257 071</u>	<u>64 910 001</u>
Sum anleggsmidler		<u>65 520 118</u>	<u>67 735 694</u>
Omløpsmidler			
Anlegg under utførelse	9	<u>36 327 112</u>	<u>29 195 766</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6, 9	1 801 929	376 855
Andre fordringer	6	<u>3 980 318</u>	<u>10 654 072</u>
Sum fordringer		<u>5 782 247</u>	<u>11 030 927</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	<u>39 248</u>	<u>5 217 394</u>
Sum omløpsmidler		<u>42 148 607</u>	<u>45 444 087</u>
Sum eiendeler		<u>107 668 725</u>	<u>113 179 781</u>



Nærøysund Eiendom AS

Org.nr: 992 059 524

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	945 945	945 945
Overkurs	5	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 945 945</u>	<u>2 945 945</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	27 663 963	26 813 160
Sum egenkapital		<u>30 609 908</u>	<u>29 759 105</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	61 200 000	63 920 000
Andel fellesgjeld borettslag	9	925 360	925 360
Sum annen langsiktig gjeld		<u>62 125 360</u>	<u>64 845 360</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	3 874 515	2 750 000
Leverandørgjeld	6	9 981 714	11 284 297
Betalbar skatt	4	640 228	1 966 616
Skyldige offentlige avgifter	7	226 119	357 959
Annen kortsiktig gjeld		210 881	2 216 444
Sum kortsiktig gjeld		<u>14 933 457</u>	<u>18 575 316</u>
Sum gjeld		<u>77 058 817</u>	<u>83 420 676</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>107 668 725</u>	<u>113 179 781</u>

31. desember 2024
Kolvereid, 31. mai 2025

Lill Tove Røed
Daglig leder/styremedlem

Arne Kiil
Styreleder

Jørn Otto Røed
Styremedlem

Stein Okstad
Styremedlem

Otto Benjamin Røed
Styremedlem



Nærøysund Eiendom AS

Org.nr: 992 059 524

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres løpende i henhold til kontrakt. Andre driftsinntekter inntektsføres når de er opptjent.

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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Sikringsbokføring

Selskapet benytter sikringsbokføring på inngått renteswap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske 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 vil 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.



Nærøysund Eiendom AS

Org.nr: 992 059 524

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatt

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	193 370	316 793
Arbeidsgiveravgift	11 319	17 701
Pensjonskostnader	29 593	29 950
Sum	234 282	364 444

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,5 årsverk.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets ordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Det er ikke utbetalt bonus eller honorar til styret i 2024.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer i selskapet.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1	125 520 402	689 700	128 016 350
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 897 283	1 500 000	3 397 283
Avgang solgte driftsmidler	-643 000	0	-643 000
Flyttet anlegg under utførelse	-645 347	0	-645 347
Anskaffelseskost 31.12.	126 129 338	2 189 700	130 125 286
Akk.avskrivning 31.12.	-56 339 818	-824 700	-58 970 766
Akk.nedskr. 31.12.	-8 897 449	0	-8 897 449
Balanseført pr. 31.12.	60 892 071	1 365 000	62 257 071
Årets avskrivninger	4 601 917	160 000	4 761 917
Økonomisk levetid	0-50 år	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	640 228	1 966 616
For mye (lite) avsatt tidligere år	44 000	-3 299
Endring utsatt skatt	-437 354	-646 359
Årets totale skattekostnad	246 874	1 316 958



Nærøysund Eiendom AS

Org.nr: 992 059 524

Noter til regnskapet for 2024

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	1 097 677	6 001 167
Permanente forskjeller	24 478	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 787 971	2 937 998
Årets skattegrunnlag	<u>2 910 126</u>	<u>8 939 165</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	640 228	1 966 616

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler	-15 290 115	-13 477 366
Utestående fordringer	-100 000	0
Gevinst- og tapskonto	558 083	633 304
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	<u>-14 832 032</u>	<u>-12 844 062</u>

Utsatt skatt / utsatt skattefordel (22%)	-3 263 047	-2 825 693
--	------------	------------

<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	2024	2023
Driftsmidler	1 812 750	2 779 671
Utestående fordringer	-100 000	0
Gevinst- og tapskonto	75 221	158 326
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>1 787 971</u>	<u>2 937 997</u>

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	945 945	2 000 000	26 813 160	29 759 105
Årsresultat	0	0	850 803	850 803
Egenkapital 31.12.	<u>945 945</u>	<u>2 000 000</u>	<u>27 663 963</u>	<u>30 609 908</u>



Nærøysund Eiendom AS

Org.nr: 992 059 524

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Kundefordringer	1 372 264	203 495
Fordring til Nærøysund Gruppen AS	0	15 178 145
Sum	<u>1 372 264</u>	<u>15 381 640</u>
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Leverandørgjeld	9 613 597	10 397 107
Gjeld til Nærøysund Gruppen AS	3 874 515	0
Gjeld til Nærøysund Kraftbetong AS	0	2 750 000
Avsatt utbytte til Nærøysund Gruppen AS	0	2 000 000
Sum	<u>13 488 112</u>	<u>15 147 107</u>

Gjeld til Nærøysund Gruppen AS gjelder konsernkonto som inngår i konsernets cash pool.

Note 7 - Bankinnskudd

	2024
Bundne skattetrekkmidler utgjør	39 249

Selskapet har tilstrekkelig med skattetrekkmidler per 31.12.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 911	495	945 945

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Nærøysund Gruppen AS	1 911	100 %	100 %

Lill Tove Røed, Jørn Otto Røed og Stein Okstad har indirekte eierskap gjennom sine holdingselskaper.



Nærøysund Eiendom AS

Org.nr: 992 059 524

Noter til regnskapet for 2024

Note 9 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	61 200 000	63 920 000
Andel fellesgjeld borettslag	925 360	925 360
Sum pantsikret gjeld	<u>62 125 360</u>	<u>64 845 360</u>

Fellesgjeld tilknyttet borettslag forfaller senere enn 5 år.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	60 892 071	64 858 901
Driftsløsøre, inventar, verktøy ol	1 365 000	51 100
Kundefordringer	1 801 929	376 855
Anlegg under utførelse	<u>36 327 112</u>	<u>29 195 766</u>
Sum	<u>100 386 112</u>	<u>94 482 622</u>

Selskapets eiendommer, driftstilbehør, varelager og kundefordringer er stilt som sikkerhet for gjeld i øvrige konsernselskaper.

Note 10 - Sikringsbokføring

Det er inngått sikringskontrakt på kr 28 420 492 av selskapets langsiktige gjeld per 31.12.

Det er inngått avtale om fast rentesats på 1,05% mot 3 mnd NIBOR.

Note 11 - Konsernregnskap

Nærøysund Invest AS, som har hovedkontor i Kolvereid, utarbeider konsernregnskap hvor Nærøysund Eiendom AS inngår. Kopi av konsernregnskapet kan hentes på selskapets kontor i Kolvereid.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Arne Kiil

2b294238-1510-475c-9d39-5f6131b47d0f - 2025-06-12 08:25:24 UTC +03:00
BankID - 1521edee-0c6e-4b30-9797-2b649c99649c - NO

Lill Tove Røed

aa48486a-e93e-46c0-b025-26908e436484 - 2025-06-12 10:30:04 UTC +03:00
BankID - 9754244d-ac22-4aaa-b53b-3fa2b6eba82a - NO

Jørn Otto Røed

efbedad9-5857-42c9-8c7f-cd3119f91272 - 2025-06-12 10:25:35 UTC +03:00
BankID - ba4af934-745a-4557-b150-e3b0b1ee53e4 - NO

Otto Benjamin Røed

1d170ed1-f03f-45ed-a2ff-113377375162 - 2025-06-12 13:21:15 UTC +03:00
BankID - 5c85916f-fe82-4d1c-8e6f-db5ea1c16b9c - NO

Stein Okstad

51939d87-c609-4dc4-b300-15aeb10a409 - 2025-06-13 10:28:02 UTC +03:00
BankID - 39f814dc-8c72-4801-b0f6-f175cc9352ab - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/9c0094ba-8085-4c14-b99f-111edb84f274>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nærøysund Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nærøysund Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

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



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 23. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Amund P. Amundsen
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnrøkke1: Z34D6-S3D3Q-J9E60-A1XJK-X0U0U4-X36P2



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."

Amundsen, Amund Petter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3001996

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-23 12:12:05 UTC



Penneo Dokumentnr: Z3-4D6-S3D3Q-J9E60-AJJK-X0UUL4-X36P2

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Nærøysund Eiendom AS

Org.nr: 992 059 524

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres løpende i henhold til kontrakt. Andre driftsinntekter inntektsføres når de er opptjent.

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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Sikringsbokføring

Selskapet benytter sikringsbokføring på inngått renteswap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske 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 vil 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.



Nærøysund Eiendom AS

Org.nr: 992 059 524

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatt

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	193 370	316 793
Arbeidsgiveravgift	11 319	17 701
Pensjonskostnader	29 593	29 950
Sum	<u>234 282</u>	<u>364 444</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,5 årsverk.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets ordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Det er ikke utbetalt bonus eller honorar til styret i 2024.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer i selskapet.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1	125 520 402	689 700	128 016 350
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 897 283	1 500 000	3 397 283
Avgang solgte driftsmidler	-643 000	0	-643 000
Flyttet anlegg under utførelse	-645 347	0	-645 347
Anskaffelseskost 31.12.	<u>126 129 338</u>	<u>2 189 700</u>	<u>130 125 286</u>
Akk.avskrivning 31.12.	-56 339 818	-824 700	-58 970 766
Akk.nedskr. 31.12.	-8 897 449	0	-8 897 449
Balanseført pr. 31.12.	<u>60 892 071</u>	<u>1 365 000</u>	<u>62 257 071</u>
Årets avskrivninger	4 601 917	160 000	4 761 917
Økonomisk levetid	0-50 år	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	640 228	1 966 616
For mye (lite) avsatt tidligere år	44 000	-3 299
Endring utsatt skatt	-437 354	-646 359
Årets totale skattekostnad	<u>246 874</u>	<u>1 316 958</u>

Side 2



Nærøysund Eiendom AS

Org.nr: 992 059 524

Noter til regnskapet for 2024

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	1 097 677	6 001 167
Permanente forskjeller	24 478	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 787 971	2 937 998
Årets skattegrunnlag	<u>2 910 126</u>	<u>8 939 165</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	640 228	1 966 616
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler	-15 290 115	-13 477 366
Utestående fordringer	-100 000	0
Gevinst- og tapskonto	558 083	633 304
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	<u>-14 832 032</u>	<u>-12 844 062</u>
Utsatt skatt / utsatt skattefordel (22%)	-3 263 047	-2 825 693
<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	2024	2023
Driftsmidler	1 812 750	2 779 671
Utestående fordringer	-100 000	0
Gevinst- og tapskonto	75 221	158 326
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>1 787 971</u>	<u>2 937 997</u>

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	945 945	2 000 000	26 813 160	29 759 105
Årsresultat	0	0	850 803	850 803
Egenkapital 31.12.	<u>945 945</u>	<u>2 000 000</u>	<u>27 663 963</u>	<u>30 609 908</u>



Nærøysund Eiendom AS

Org.nr: 992 059 524

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Kundefordringer	1 372 264	203 495
Fordring til Nærøysund Gruppen AS	0	15 178 145
Sum	<u>1 372 264</u>	<u>15 381 640</u>

<i>Gjeld</i>	2024	2023
Leverandørgjeld	9 613 597	10 397 107
Gjeld til Nærøysund Gruppen AS	3 874 515	0
Gjeld til Nærøysund Kraftbetong AS	0	2 750 000
Avsatt utbytte til Nærøysund Gruppen AS	0	2 000 000
Sum	<u>13 488 112</u>	<u>15 147 107</u>

Gjeld til Nærøysund Gruppen AS gjelder konsernkonto som inngår i konsernets cash pool.

Note 7 - Bankinnskudd

	2024
Bundne skattetrekkmidler utgjør	39 249

Selskapet har tilstrekkelig med skattetrekkmidler per 31.12.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 911	495	945 945

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Nærøysund Gruppen AS	1 911	100 %	100 %

Lill Tove Røed, Jørn Otto Røed og Stein Okstad har indirekte eierskap gjennom sine holdingselskaper.



Nærøysund Eiendom AS

Org.nr: 992 059 524

Noter til regnskapet for 2024

Note 9 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	61 200 000	63 920 000
Andel fellesgjeld borettslag	925 360	925 360
Sum pantsikret gjeld	<u>62 125 360</u>	<u>64 845 360</u>

Fellesgjeld tilknyttet borettslag forfaller senere enn 5 år.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	60 892 071	64 858 901
Driftsløsøre, inventar, verktøy ol	1 365 000	51 100
Kundefordringer	1 801 929	376 855
Anlegg under utførelse	<u>36 327 112</u>	<u>29 195 766</u>
Sum	<u>100 386 112</u>	<u>94 482 622</u>

Selskapets eiendommer, driftstilbehør, varelager og kundefordringer er stilt som sikkerhet for gjeld i øvrige konsernselskaper.

Note 10 - Sikringsbokføring

Det er inngått sikringskontrakt på kr 28 420 492 av selskapets langsiktige gjeld per 31.12.

Det er inngått avtale om fast rentesats på 1,05% mot 3 mnd NIBOR.

Note 11 - Konsernregnskap

Nærøysund Invest AS, som har hovedkontor i Kolvereid, utarbeider konsernregnskap hvor Nærøysund Eiendom AS inngår. Kopi av konsernregnskapet kan hentes på selskapets kontor i Kolvereid.