



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 670 422
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NCK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gjedelandsveien 73
4520 LINDESNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Niels Christian Hals Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 081 962 | 350 000 |
| Annen driftsinntekt | | | |
| Sum inntekter | | 1 081 961 | 350 000 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 38 769 | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 142 100 | 80 920 |
| Annen driftskostnad | | 269 541 | 59 861 |
| Sum kostnader | | 450 410 | 140 781 |
| Driftsresultat | | 631 552 | 209 219 |
| Annen rentekostnad | | 404 029 | 134 436 |
| Sum finanskostnader | | 404 029 | 134 436 |
| Netto finans | | -404 029 | -134 436 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 227 522 | 74 783 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 50 056 | 16 452 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 177 466 | 58 331 |
| Årsresultat | 4 | 177 466 | 58 331 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 177 466 | 58 331 |
| Totalresultat | | 177 466 | 58 331 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 177 466 | 58 331 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 177 466 | 58 331 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 6 792 900 | 3 764 000 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 145 600 | |
| Sum varige driftsmidler | 2, 5 | 6 938 500 | 3 764 000 |
| Sum anleggsmidler | | 6 938 500 | 3 764 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 60 000 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 12 486 | |
| Sum fordringer | | 72 486 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 75 055 | 130 607 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 75 055 | 130 607 |
| Sum omløpsmidler | | 147 542 | 130 607 |
| SUM EIENDELER | | 7 086 042 | 3 894 607 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 280 000 | 30 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Annen innskutt egenkapital | | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 274 430 | 24 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 235 797 | 58 331 |
| Sum opptjent egenkapital | | 235 797 | 58 331 |
| Sum egenkapital | 4 | 510 227 | 82 761 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 49 170 | 15 840 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 49 170 | 15 840 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 6 | | |
| Obligasjonslån | 6 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 6 368 976 | 3 721 769 |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 6 | 6 368 976 | 3 721 769 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 418 146 | 3 737 609 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 17 943 | 6 625 |
| Betalbar skatt | 3 | 16 726 | 612 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 123 000 | 67 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 157 669 | 74 237 |
| Sum gjeld | | 6 575 815 | 3 811 846 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 086 042 | 3 894 607 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 5 | | |
| Pantstillelser | 5 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 402189

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 670 422
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NCK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gjedelandsveien 73
4520 LINDESNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Niels Christian Hals Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.05.2024

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: 928 670 422
NCK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 081 962 | 350 000 |
| Annen driftsinntekt | | | |
| Sum inntekter | | 1 081 961 | 350 000 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 38 769 | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 142 100 | 80 920 |
| Annen driftskostnad | | 269 541 | 59 861 |
| Sum kostnader | | 450 410 | 140 781 |
| Driftsresultat | | 631 552 | 209 219 |
| Annen rentekostnad | | 404 029 | 134 436 |
| Sum finanskostnader | | 404 029 | 134 436 |
| Netto finans | | -404 029 | -134 436 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 50 056 | 16 452 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 177 466 | 58 331 |
| Årsresultat | 4 | 177 466 | 58 331 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 177 466 | 58 331 |
| Totalresultat | | 177 466 | 58 331 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 177 466 | 58 331 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 177 466 | 58 331 |



Organisasjonsnr: 928 670 422
NCK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 6 792 900 3 764 000

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 145 600

Sum varige driftsmidler 2, 5 **6 938 500** **3 764 000**

Sum anleggsmidler **6 938 500** **3 764 000**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 60 000

Andre kortsiktige fordringer 12 486

Sum fordringer **72 486**

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 75 055 130 607

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende **75 055** **130 607**

Sum omløpsmidler **147 542** **130 607**

SUM EIENDELER **7 086 042** **3 894 607**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 280 000 30 000

Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital **274 430** **24 430**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 235 797 58 331



| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 235 797 | 58 331 |
| Sum egenkapital | 4 | 510 227 | 82 761 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 49 170 | 15 840 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 49 170 | 15 840 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 6 | | |
| Obligasjonslån | 6 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 6 368 976 | 3 721 769 |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 6 | 6 368 976 | 3 721 769 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 418 146 | 3 737 609 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 17 943 | 6 625 |
| Betalbar skatt | 3 | 16 726 | 612 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 123 000 | 67 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 157 669 | 74 237 |
| Sum gjeld | | 6 575 815 | 3 811 846 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 086 042 | 3 894 607 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 5 | | |
| Pantstillelser | 5 | | |



Organisasjonsnr: 928 670 422
NCK EIENDOM 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.



Årsregnskap 2023

Nck Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 670 422



RESULTATREGNSKAP

NCK EIENDOM AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|---|----------|------------------|-----------------|
| Salgsinntekt | | 1 081 962 | 350 000 |
| Sum driftsinntekter | | 1 081 961 | 350 000 |
| Varekostnad | | 38 769 | 0 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 142 100 | 80 920 |
| Annen driftskostnad | | 269 541 | 59 861 |
| Sum driftskostnader | | 450 410 | 140 781 |
| Driftsresultat | | 631 552 | 209 219 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Rentekostnad til tilknyttet selskap | | 0 | 134 436 |
| Annen rentekostnad | | 404 029 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -404 029 | -134 436 |
| Resultat før skattekostnad | | 227 522 | 74 783 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 50 056 | 16 452 |
| Årsresultat | 4 | 177 466 | 58 331 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 177 466 | 58 331 |
| Sum overføringer | | 177 466 | 58 331 |



BALANSE

NCK EIENDOM AS

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 6 792 900 | 3 764 000 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 145 600 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | 2, 5 | 6 938 500 | 3 764 000 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Sum anleggsmidler | | 6 938 500 | 3 764 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 60 000 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 12 486 | 0 |
| Sum fordringer | | 72 486 | 0 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 75 055 | 130 607 |
| Sum omløpsmidler | | 147 542 | 130 607 |
| Sum eiendeler | | 7 086 042 | 3 894 607 |



BALANSE

NCK EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | | 280 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 274 430 | 24 430 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | | 235 797 | 58 331 |
| Sum opptjent egenkapital | | 235 797 | 58 331 |
| Sum egenkapital | 4 | 510 227 | 82 761 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 49 170 | 15 840 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 49 170 | 15 840 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 6 368 976 | 3 721 769 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 6 | 6 368 976 | 3 721 769 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 17 943 | 6 625 |
| Betalbar skatt | 3 | 16 726 | 612 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 123 000 | 67 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 157 669 | 74 237 |
| Sum gjeld | | 6 575 815 | 3 811 846 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 7 086 042 | 3 894 607 |

Lindesnes, 08.03.2024
Styret i Nck Eiendom AS

Heidi Andersen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Nck Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Maskiner og anlegg | Sum |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | 3 844 920 | | 3 844 920 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 3 145 000 | 171 600 | 3 316 600 |
| = Anskaffelseskost 31.12.23 | 6 989 920 | 171 600 | 7 161 520 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 197 020 | 26 000 | 223 020 |
| = Bokført verdi 31.12.23 | 6 792 900 | 145 600 | 6 938 500 |
| Årets ordinære avskrivninger | 116 100 | 26 000 | 142 100 |
| Økonomisk levetid | 40-50 år | 10 år | |



Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|---------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 16 726 | 612 |
| Endring i utsatt skatt | 33 330 | 15 840 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 50 056 | 16 452 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 227 522 | 74 782 |
| Permanente forskjeller | 7 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -151 500 | -72 000 |
| Skattepliktig inntekt | 76 029 | 2 782 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 16 726 | 612 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 16 726 | 612 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|----------------------------------|----------------|---------------|-----------------|
| Varige driftsmidler | 223 500 | 72 000 | -151 500 |
| Sum | 223 500 | 72 000 | -151 500 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 223 500 | 72 000 | -151 500 |
| Utsatt skatt (22 %) | 49 170 | 15 840 | -33 330 |

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 30 000 | 0 | -5 570 | 58 331 | 82 761 |
| Årets resultat | | | | 177 466 | 177 466 |
| Kapitalforhøyelse | 250 000 | | | | 250 000 |
| Pr 31.12.2023 | 280 000 | 0 | -5 570 | 235 797 | 510 227 |

Note 5 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 6 368 976 | 3 721 769 |
| Sum | 6 368 976 | 3 721 769 |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
| Faste eiendommer | 6 792 900 | 3 764 000 |
| Driftstilbehør | 145 600 | 0 |
| Sum | 6 938 500 | 3 764 000 |



Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 600 000 | 3 000 000 |
| Sum | 5 600 000 | 3 000 000 |