



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 196 226
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESNA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Havnevegen 6
8700 NESNA

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: DIN BEDRIFTSPARTNER AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2024

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 918196226

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		53 641	29 218
Annen driftsinntekt		3 460 827	3 099 861
Sum inntekter		3 514 467	3 129 079
Kostnader			
Varekostnad		10 560	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	571 700	541 100
Annen driftskostnad	1	1 421 216	1 330 621
Sum kostnader		2 003 476	1 871 721
Driftsresultat		1 510 991	1 257 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48	326
Sum finansinntekter		48	326
Annen rentekostnad		848 442	527 234
Sum finanskostnader		848 442	527 234
Netto finans		-848 394	-526 908
Ordinært resultat før skattekostnad		662 598	730 450
Skattekostnad på resultat	3	146 223	160 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		516 375	569 761
Årsresultat	4	516 375	569 761
Årsresultat etter minoritetsinteresser		516 374	569 761
Totalresultat		516 374	569 761
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		516 375	569 761



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		516 375	569 761



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	15 271 948	15 187 727
Maskiner og anlegg	2	19 606	24 806
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	71 454	112 854
Sum varige driftsmidler	2	15 363 008	15 325 388
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 219 454	
Sum finansielle anleggsmidler		1 219 454	
Sum anleggsmidler		16 582 462	15 325 388
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		221 007	116 887
Konsernfordringer		150 000	
Sum fordringer		371 007	116 887
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		142 963	666 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 963	666 123
Sum omløpsmidler		513 969	783 010
SUM EIENDELER		17 096 432	16 108 398

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	156 650	156 650
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		665 764	665 764
Sum innskutt egenkapital		822 414	822 414
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 6	3 023 018	2 506 644
Sum opptjent egenkapital		3 023 018	2 506 644
Sum egenkapital		3 845 432	3 329 058
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	90 040	127 324
Sum avsetninger for forpliktelser		90 040	127 324
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 725 538	11 150 000
Langsiktig konserngjeld	7	865 810	615 771
Sum annen langsiktig gjeld		12 591 348	11 765 771
Sum langsiktig gjeld		12 681 388	11 893 095
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		248 305	423 563
Betalbar skatt	3	183 507	192 429
Skyldig offentlige avgifter		56 704	23 629
Kortsiktig konserngjeld			190 000
Annen kortsiktig gjeld		81 095	56 624
Sum kortsiktig gjeld		569 611	886 245
Sum gjeld		13 250 999	12 779 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 096 432	16 108 398



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 555008

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 196 226
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESNA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Havnevegen 6
8700 NESNA

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: DIN BEDRIFTSPARTNER AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2024

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, 27.06.2024

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: 918 196 226
NESNA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		53 641	29 218
Annen driftsinntekt		3 460 827	3 099 861
Sum inntekter		3 514 467	3 129 079
Kostnader			
Varekostnad		10 560	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	571 700	541 100
Annen driftskostnad	1	1 421 216	1 330 621
Sum kostnader		2 003 476	1 871 721
Driftsresultat		1 510 991	1 257 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48	326
Sum finansinntekter		48	326
Annen rentekostnad		848 442	527 234
Sum finanskostnader		848 442	527 234
Netto finans		-848 394	-526 908
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	146 223	160 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		516 375	569 761
Årsresultat	4	516 375	569 761
Årsresultat etter minoritetsinteresser		516 374	569 761
Totalresultat		516 374	569 761
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		516 375	569 761
Sum overføringer og disponeringer		516 375	569 761



Organisasjonsnr: 918 196 226
NESNA 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	15 271 948	15 187 727
Maskiner og anlegg	2	19 606	24 806
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	71 454	112 854
Sum varige driftsmidler	2	15 363 008	15 325 388
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet		1 219 454	
Sum finansielle		1 219 454	
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		16 582 462	15 325 388
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		221 007	116 887
Konsernfordringer		150 000	
Sum fordringer		371 007	116 887
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		142 963	666 123
Sum bankinnskudd,		142 963	666 123
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		513 969	783 010
SUM EIENDELER		17 096 432	16 108 398

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5	156 650	156 650
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		665 764	665 764
Sum innskutt egenkapital		822 414	822 414
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 6	3 023 018	2 506 644
Sum opptjent egenkapital		3 023 018	2 506 644
Sum egenkapital		3 845 432	3 329 058
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	90 040	127 324
Sum avsetninger for forpliktelseser		90 040	127 324
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 725 538	11 150 000
Langsiktig konserngjeld	7	865 810	615 771
Sum annen langsiktig gjeld		12 591 348	11 765 771
Sum langsiktig gjeld		12 681 388	11 893 095
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		248 305	423 563
Betalbar skatt	3	183 507	192 429
Skyldig offentlige avgifter		56 704	23 629
Kortsiktig konserngjeld			190 000
Annen kortsiktig gjeld		81 095	56 624
Sum kortsiktig gjeld		569 611	886 245
Sum gjeld		13 250 999	12 779 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 096 432	16 108 398



Organisasjonsnr: 918 196 226
NESNA 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</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing
Remy Oddøy
2024-06-24

 BankID Signing
Katrine Schürmann
2024-06-24

Årsregnskap 2023

Nesna Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 196 226



BankID Signing
Remy Oddøy
2024-06-24

BankID Signing
Katrine Schürmann
2024-06-24

RESULTATREGNSKAP

NESNA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		53 641	29 218
Annen driftsinntekt		3 460 827	3 099 861
Sum driftsinntekter		3 514 467	3 129 079
Varekostnad		10 560	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	571 700	541 100
Annen driftskostnad	1	1 421 216	1 330 621
Sum driftskostnader		2 003 476	1 871 721
Driftsresultat		1 510 991	1 257 358
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		48	326
Annen rentekostnad		848 442	527 234
Resultat av finansposter		-848 394	-526 908
Resultat før skattekostnad		662 598	730 450
Skattekostnad på resultat	3	146 223	160 689
Resultat		516 375	569 761
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	516 375	569 761
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		516 375	569 761
Sum overføringer		516 375	569 761



BankID Signing
Remy Oddøy
2024-06-24

BankID Signing
Katrine Schürmann
2024-06-24

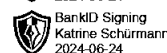
BALANSE

NESNA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	15 271 948	15 187 727
Maskiner og anlegg	2	19 606	24 806
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	71 454	112 854
Sum varige driftsmidler	2	15 363 008	15 325 388
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 219 454	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 219 454	0
Sum anleggsmidler		16 582 462	15 325 388
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		221 007	116 887
Konsernfordringer		150 000	0
Sum fordringer		371 007	116 887
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		142 963	666 123
Sum omløpsmidler		513 969	783 010
Sum eiendeler		17 096 432	16 108 398

NESNA EIENDOM AS

SIDE 3



BALANSE

NESNA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	156 650	156 650
Annen innskutt egenkapital		665 764	665 764
Sum innskutt egenkapital		822 414	822 414
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4, 6	3 023 018	2 506 644
Sum opptjent egenkapital		3 023 018	2 506 644
Sum egenkapital		3 845 432	3 329 058
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	90 040	127 324
Sum avsetning for forpliktelser		90 040	127 324
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 725 538	11 150 000
Langsiktig konserngjeld	7	865 810	615 771
Sum annen langsiktig gjeld		12 591 348	11 765 771
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		248 305	423 563
Betalbar skatt	3	183 507	192 429
Skyldig offentlige avgifter		56 704	23 629
Konserngjeld		0	190 000
Annen kortsiktig gjeld		81 095	56 624
Sum kortsiktig gjeld		569 611	886 245
Sum gjeld		13 250 999	12 779 340
Sum egenkapital og gjeld		17 096 432	16 108 398

Nesna
Styret i Nesna Eiendom AS

Remy Kristian Oddøy
styreleder

Katrine Juliette Schürmann
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

BankID Signing
Remy Oddøy
2024-06-24

BankID Signing
Katrine Schürmann
2024-06-24

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

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

Nesna Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen forpliktelser om pensjonsordning.

Selskapet oppfyller krav til fravalg av revisor og har fravalgt revisjon.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	17 363 184	537 560	17 900 744
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	969 320		969 320
= Anskaffelseskost 31.12.23	18 332 504	537 560	18 870 064
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 290 556	216 500	3 507 056
= Bokført verdi 31.12.23	15 041 948	321 060	15 363 008
Årets ordinære avskrivninger	515 100	56 600	571 700
Økonomisk levetid	25-50 år	5-25 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	183 507	192 429
Endring i utsatt skattefordel	-37 284	-31 740
Skattekostnad ordinært resultat	146 223	160 689
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	662 598	730 450
Permanente forskjeller	2 050	-46
Endring i midlertidige forskjeller	169 474	144 272
Skattepliktig inntekt	834 121	874 676
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	183 507	192 429
Sum betalbar skatt i balansen	183 507	192 429

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	409 273	578 747	169 474
Sum	409 273	578 747	169 474
Grunnlag for utsatt skatt	409 273	578 747	169 474
Utsatt skatt (22 %)	90 040	127 324	37 284



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	156 650	0	665 764	2 506 644	3 329 058
Pr 01.01.2023	156 650	0	665 764	2 506 644	3 329 058
Årets resultat				516 375	516 375
Pr 31.12.2023	156 650	0	665 764	3 023 018	3 845 432

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NESNA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	156 650	1,0	156 650
Sum	156 650		156 650

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
NESNA INVEST AS	156 650	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 516 375 etter skatt, mot kr. 569 761 i 2022. Soliditeten og likviditeten er god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 7 Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld om 5 år etter balansedato er kr 9.230.000		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 725 538	11 150 000
Øvrig langsiktig gjeld	865 810	615 771
Sum annen langsiktig gjeld	12 591 348	11 765 771