



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 895 433 802
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆSTBY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Naustgata 7
8665 MOSJØEN

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: Steinar Folgerø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 870 493	2 839 596
Sum inntekter		3 870 493	2 839 596
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	670 603	897 980
Annen driftskostnad	2	274 350	228 008
Sum kostnader		944 952	1 125 988
Driftsresultat		2 925 541	1 713 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		947	0
Sum finansinntekter		947	0
Annen rentekostnad		1 027 644	718 587
Sum finanskostnader		1 027 644	718 587
Netto finans		-1 026 697	-718 587
Resultat før skattekostnad		1 898 844	995 021
Skattekostnad	3, 4	417 538	219 042
Årsresultat		1 481 306	775 979
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte		0	6 000 000
Konsernbidrag		888 133	0
Avgitt konsernbidrag		1 794 747	0
Annen egenkapital		574 692	-5 224 021
Sum overføringer og disponeringer		1 481 306	775 979



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	20 062 095	20 732 698
Sum varige driftsmidler		20 062 095	20 732 698
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 062 095	20 732 698
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		91 682	24 124
Andre kortsiktige fordringer		21 494	67 882
Konsernfordringer	6	888 133	0
Sum fordringer		1 001 309	92 006
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 807 980	530 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 807 980	530 394
Sum omløpsmidler		2 809 289	622 400
SUM EIENDELER		22 871 385	21 355 098

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 470 436	3 895 744
Sum opptjent egenkapital		4 470 436	3 895 744
Sum egenkapital		4 570 436	3 995 744
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	474 904	563 576
Sum avsetninger for forpliktelser		474 904	563 576
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 250 019	16 250 015
Sum annen langsiktig gjeld		15 250 019	16 250 015
Sum langsiktig gjeld		15 724 923	16 813 591
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 224	22 414
Betalbar skatt	3, 4	0	373 379
Skyldige offentlige avgifter		165 776	117 317
Kortsiktig konserngjeld	6	2 300 957	0
Annen kortsiktig gjeld		77 070	32 654
Sum kortsiktig gjeld		2 576 026	545 764
Sum gjeld		18 300 949	17 359 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 871 385	21 355 098



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 565762

Enheten

Organisasjonsnummer: 895 433 802
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆSTBY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Naustgata 7
8665 MOSJØEN

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: Steinar Folgerø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 29.06.2024

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: 895 433 802
NÆSTBY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 870 493	2 839 596
Sum inntekter		3 870 493	2 839 596
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	670 603	897 980
Annen driftskostnad	2	274 350	228 008
Sum kostnader		944 952	1 125 988
Driftsresultat		2 925 541	1 713 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		947	0
Sum finansinntekter		947	0
Annen rentekostnad		1 027 644	718 587
Sum finanskostnader		1 027 644	718 587
Netto finans		-1 026 697	-718 587
Resultat før skattekostnad		1 898 844	995 021
Skattekostnad	3, 4	417 538	219 042
Årsresultat		1 481 306	775 979
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte		0	6 000 000
Konsernbidrag		888 133	0
Avgitt konsernbidrag		1 794 747	0
Annen egenkapital		574 692	-5 224 021
Sum overføringer og disponeringer		1 481 306	775 979



Organisasjonsnr: 895 433 802
NÆSTBY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	1, 5	20 062 095	20 732 698
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 062 095	20 732 698
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		91 682	24 124
Andre kortsiktige fordringer		21 494	67 882
Konsernfordringer	6	888 133	0
Sum fordringer		1 001 309	92 006
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 807 980	530 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 807 980	530 394
Sum omløpsmidler		2 809 289	622 400
SUM EIENDELER		22 871 385	21 355 098
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 470 436	3 895 744
Sum opptjent egenkapital		4 470 436	3 895 744
Sum egenkapital		4 570 436	3 995 744
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	474 904	563 576
Sum avsetninger for forpliktelseser		474 904	563 576
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 250 019	16 250 015
Sum annen langsiktig gjeld		15 250 019	16 250 015
Sum langsiktig gjeld		15 724 923	16 813 591
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 224	22 414
Betalbar skatt	3, 4	0	373 379
Skyldige offentlige avgifter		165 776	117 317
Kortsiktig konserngjeld	6	2 300 957	0
Annen kortsiktig gjeld		77 070	32 654
Sum kortsiktig gjeld		2 576 026	545 764
Sum gjeld		18 300 949	17 359 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 871 385	21 355 098



Organisasjonsnr: 895 433 802
NÆSTBY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note



1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	29425358.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	29425358.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9363263.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20062095.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	670603.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	888133.00	0.00
<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2300957.00	0.00

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

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
10250039.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
15250019.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
20062095.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



NÆSTBY EIENDOM AS
895 433 802

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		3 870 493	2 839 596
Sum driftsinntekter		3 870 493	2 839 596
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-670 603	-897 980
Annen driftskostnad	2	-274 350	-228 008
Sum driftskostnader		-944 952	-1 125 988
Driftsresultat		2 925 541	1 713 608
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		947	0
Sum finansinntekter		947	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 027 644	-718 587
Sum finanskostnader		-1 027 644	-718 587
Netto finans		-1 026 697	-718 587
Resultat før skattekostnad		1 898 844	995 021
Skattekostnad	3, 4	-417 538	-219 042
Årsresultat		1 481 306	775 979
Overføringer			
Ekstraordinært utbytte		0	6 000 000
Mottatt konsernbidrag		-888 133	0
Avgitt konsernbidrag		1 794 747	0
Annen egenkapital		574 692	-5 224 021
Sum overføringer		1 481 306	775 979



NÆSTBY EIENDOM AS
895 433 802

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	20 062 095	20 732 698
Sum varige driftsmidler		20 062 095	20 732 698
Sum anleggsmidler		20 062 095	20 732 698
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		91 682	24 124
Kortsiktige konsernfordringer	6	888 133	0
Andre kortsiktige fordringer		21 494	67 882
Sum fordringer		1 001 309	92 006
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 807 980	530 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 807 980	530 394
Sum omløpsmidler		2 809 289	622 400
SUM EIENDELER		22 871 385	21 355 098



NÆSTBY EIENDOM AS
895 433 802

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 470 436	3 895 744
Sum opptjent egenkapital		4 470 436	3 895 744
Sum egenkapital		4 570 436	3 995 744
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	474 904	563 576
Sum avsetning for forpliktelser		474 904	563 576
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 250 019	16 250 015
Sum annen langsiktig gjeld		15 250 019	16 250 015
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 224	22 414
Betalbar skatt	3, 4	0	373 379
Skyldige offentlige avgifter		165 776	117 317
Kortsiktig konserngjeld	6	2 300 957	0
Annen kortsiktig gjeld		77 070	32 654
Sum kortsiktig gjeld		2 576 026	545 764
Sum gjeld		18 300 949	17 359 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 871 385	21 355 098

Vefsn, 26.06.2024

Steinar Folgerø
styrets leder / daglig leder



NÆSTBY EIENDOM AS
895 433 802

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	29 425 358
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	29 425 358
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-9 363 263
Balanseført verdi per 31.12.	20 062 095
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	670 603



NÆSTBY EIENDOM AS
895 433 802

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	26 000	34 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	26 000	34 000

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	506 210	373 379
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-88 672	-154 337
Skattekostnad	417 538	219 042

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	1 898 844	995 021
Permanente forskjeller	-947	625
+/- Endring i midlertidige forskjeller	403 061	701 533
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-2 300 957	0
Skattepliktig inntekt	0	1 697 179

Betalbar skatt i balansen	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	506 210	373 379
Betalbar skatt på konsernbidrag	-506 210	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	373 379

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	486 751	498 683	-11 932
Gevinst- og tapskonto	2 074 962	1 659 970	414 992
Netto forskjeller	2 561 713	2 158 653	403 061
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	2 561 713	2 158 653	403 061
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	563 576	474 904	88 672

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	10 250 039
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	15 250 019
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	20 062 095
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	888 133	0



NÆSTBY EIENDOM AS
895 433 802

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 300 957	0

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
SN Gruppen AS	100	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	3 895 744	3 995 744
Årsresultat	0	1 481 306	1 481 306
Mottatt konsernbidrag	0	888 133	888 133
- Avgitt konsernbidrag	0	-1 794 747	-1 794 747
Egenkapital 31.12.2023	100 000	4 470 436	4 570 436

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.



Årsoppgjør for

NÆSTBY EIENDOM AS

895433802

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



NÆSTBY EIENDOM AS
895 433 802



Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		3 870 493	2 839 596
Sum driftsinntekter		3 870 493	2 839 596
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-670 603	-897 980
Annen driftskostnad	2	-274 350	-228 008
Sum driftskostnader		-944 952	-1 125 988
Driftsresultat		2 925 541	1 713 608
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		947	0
Sum finansinntekter		947	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 027 644	-718 587
Sum finanskostnader		-1 027 644	-718 587
Netto finans		-1 026 697	-718 587
Resultat før skattekostnad		1 898 844	995 021
Skattekostnad	3, 4	-417 538	-219 042
Årsresultat		1 481 306	775 979
Overføringer			
Ekstraordinært utbytte		0	6 000 000
Mottatt konsernbidrag		-888 133	0
Avgitt konsernbidrag		1 794 747	0
Annen egenkapital		574 692	-5 224 021
Sum overføringer		1 481 306	775 979



NÆSTBY EIENDOM AS
895 433 802



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	20 062 095	20 732 698
Sum varige driftsmidler		20 062 095	20 732 698
Sum anleggsmidler		20 062 095	20 732 698
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		91 682	24 124
Kortsiktige konsernfordringer	6	888 133	0
Andre kortsiktige fordringer		21 494	67 882
Sum fordringer		1 001 309	92 006
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 807 980	530 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 807 980	530 394
Sum omløpsmidler		2 809 289	622 400
SUM EIENDELER		22 871 385	21 355 098



NÆSTBY EIENDOM AS
895 433 802



Balanse

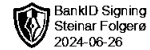
	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 470 436	3 895 744
Sum opptjent egenkapital		4 470 436	3 895 744
Sum egenkapital		4 570 436	3 995 744
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	474 904	563 576
Sum avsetning for forpliktelser		474 904	563 576
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 250 019	16 250 015
Sum annen langsiktig gjeld		15 250 019	16 250 015
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 224	22 414
Betalbar skatt	3, 4	0	373 379
Skyldige offentlige avgifter		165 776	117 317
Kortsiktig konserngjeld	6	2 300 957	0
Annen kortsiktig gjeld		77 070	32 654
Sum kortsiktig gjeld		2 576 026	545 764
Sum gjeld		18 300 949	17 359 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 871 385	21 355 098

Vefsn, 26.06.2024

Steinar Folgerø
styrets leder / daglig leder



NÆSTBY EIENDOM AS
895 433 802



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

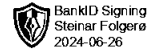
Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	29 425 358
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	29 425 358
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-9 363 263
Balanseført verdi per 31.12.	20 062 095
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	670 603



NÆSTBY EIENDOM AS
895 433 802



Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	26 000	34 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	26 000	34 000

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	506 210	373 379
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-88 672	-154 337
Skattekostnad	417 538	219 042

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	1 898 844	995 021
Permanente forskjeller	-947	625
+/- Endring i midlertidige forskjeller	403 061	701 533
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-2 300 957	0
Skattepliktig inntekt	0	1 697 179

Betalbar skatt i balansen	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	506 210	373 379
Betalbar skatt på konsernbidrag	-506 210	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	373 379

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	486 751	498 683	-11 932
Gevinst- og tapskonto	2 074 962	1 659 970	414 992
Netto forskjeller	2 561 713	2 158 653	403 061
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	2 561 713	2 158 653	403 061
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	563 576	474 904	88 672

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	10 250 039
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	15 250 019
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	20 062 095
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	888 133	0



NÆSTBY EIENDOM AS
895 433 802



Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 300 957	0

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
SN Gruppen AS	100	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	3 895 744	3 995 744
Årsresultat	0	1 481 306	1 481 306
Mottatt konsernbidrag	0	888 133	888 133
- Avgitt konsernbidrag	0	-1 794 747	-1 794 747
Egenkapital 31.12.2023	100 000	4 470 436	4 570 436

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.