



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 695 852
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆRINGSBYGG II AS
Forretningsadresse: Dråpen 16
3036 DRAMMEN

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: Terje Ottesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.08.2024

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		9 936 586	9 279 910
Viderefakturerte felleskostnader		2 033 800	2 043 313
Annen driftsinntekt		505 190	892 776
Sum inntekter		12 475 577	12 216 000
Kostnader			
Felleskostnader til viderefakturerings		1 192 894	1 131 258
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 303 703	2 289 937
Annen driftskostnad		781 818	1 455 535
Sum kostnader		4 278 415	4 876 730
Driftsresultat		8 197 162	7 339 269
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		839	0
Sum finansinntekter		839	0
Annen rentekostnad		3 545 856	2 329 369
Sum finanskostnader		3 545 856	2 329 369
Netto finans		-3 545 017	-2 329 369
Resultat før skattekostnad		4 652 145	5 009 901
Skattekostnad	2, 3	1 023 288	1 102 298
Årsresultat		3 628 857	3 907 603
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		3 628 857	3 907 603
Sum overføringer og disponeringer		3 628 857	3 907 603



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	1, 4	90 301 845	92 557 396
Tomter	1, 4	18 660 675	18 660 675
Maskiner og anlegg	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	40 992	52 704
Makiner og anlegg		49 730	86 170
Sum varige driftsmidler		109 053 241	111 356 944
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		109 053 241	111 356 944
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		213 273	586 723
Andre kortsiktige fordringer		166 065	166 228
Sum fordringer		379 338	752 951
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 517 565	574 277
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 517 565	574 277
Sum omløpsmidler		1 896 902	1 327 228
SUM EIENDELER		110 950 144	112 684 172



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	19 100 000	19 100 000
Sum innskutt egenkapital		20 100 000	20 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	24 586 774	20 957 917
Sum opptjent egenkapital		24 586 774	20 957 917
Sum egenkapital		44 686 774	41 057 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	2 444 186	2 372 947
Sum avsetninger for forpliktelser		2 444 186	2 372 947
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		62 000 000	66 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		62 000 000	66 000 000
Sum langsiktig gjeld		64 444 186	68 372 947
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		327 335	542 400
Betalbar skatt	2, 3	952 049	990 777
Annen kortsiktig gjeld		539 800	1 720 131
Sum kortsiktig gjeld		1 819 184	3 253 308
Sum gjeld		66 263 369	71 626 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 950 144	112 684 172



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 734498

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 695 852
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆRINGSBYGG II AS
Forretningsadresse: Dråpen 16
3036 DRAMMEN

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: Terje Ottesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.08.2024

Revisjon

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, 28.08.2024



Organisasjonsnr: 997 695 852
NÆRINGSBYGG II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		9 936 586	9 279 910
Viderefakturerte felleskostnader		2 033 800	2 043 313
Annen driftsinntekt		505 190	892 776
Sum inntekter		12 475 577	12 216 000
Kostnader			
Felleskostnader til viderefakturering		1 192 894	1 131 258
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 303 703	2 289 937
Annen driftskostnad		781 818	1 455 535
Sum kostnader		4 278 415	4 876 730
Driftsresultat		8 197 162	7 339 269
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		839	0
Sum finansinntekter		839	0
Annen rentekostnad		3 545 856	2 329 369
Sum finanskostnader		3 545 856	2 329 369
Netto finans		-3 545 017	-2 329 369
Resultat før skattekostnad		4 652 145	5 009 901
Skattekostnad	2, 3	1 023 288	1 102 298
Årsresultat		3 628 857	3 907 603
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		3 628 857	3 907 603
Sum overføringer og disponeringer		3 628 857	3 907 603



Organisasjonsnr: 997 695 852
NÆRINGSBYGG II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom			
Bygninger og annen fast eiendom	1, 4	90 301 845	92 557 396
Tomter	1, 4	18 660 675	18 660 675
Maskiner og anlegg	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	40 992	52 704
Makiner og anlegg		49 730	86 170
Sum varige driftsmidler		109 053 241	111 356 944
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		109 053 241	111 356 944
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		213 273	586 723
Andre kortsiktige fordringer		166 065	166 228
Sum fordringer		379 338	752 951
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 517 565	574 277
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 517 565	574 277
Sum omløpsmidler		1 896 902	1 327 228
SUM EIENDELER		110 950 144	112 684 172
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	19 100 000	19 100 000
Sum innskutt egenkapital		20 100 000	20 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	24 586 774	20 957 917
Sum opptjent egenkapital		24 586 774	20 957 917
Sum egenkapital		44 686 774	41 057 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	2 444 186	2 372 947
Sum avsetninger for forpliktelse		2 444 186	2 372 947
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		62 000 000	66 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		62 000 000	66 000 000
Sum langsiktig gjeld		64 444 186	68 372 947
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		327 335	542 400
Betalbar skatt	2, 3	952 049	990 777
Annen kortsiktig gjeld		539 800	1 720 131
Sum kortsiktig gjeld		1 819 184	3 253 308
Sum gjeld		66 263 369	71 626 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 950 144	112 684 172



Organisasjonsnr: 997 695 852
NÆRINGSBYGG II 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. 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

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
NÆRINGSBYGG II AS
997695852
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



NÆRINGSBYGG II AS
997 695 852

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Husleieinntekter		9 936 586	9 279 910
Viderefakturerte felleskostnader		2 033 800	2 043 313
Annen driftsinntekt		505 190	892 776
Sum driftsinntekter		12 475 577	12 216 000
Driftskostnader			
Felleskostnader til viderefakturerings		-1 192 894	-1 131 258
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-2 303 703	-2 289 937
Annen driftskostnad		-781 818	-1 455 535
Sum driftskostnader		-4 278 415	-4 876 730
Driftsresultat		8 197 162	7 339 269
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		839	0
Sum finansinntekter		839	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-3 545 856	-2 329 369
Sum finanskostnader		-3 545 856	-2 329 369
Netto finans		-3 545 017	-2 329 369
Resultat før skattekostnad		4 652 145	5 009 901
Skattekostnad	2, 3	-1 023 288	-1 102 298
Årsresultat		3 628 857	3 907 603
Overføringer			
Annen egenkapital		3 628 857	3 907 603
Sum overføringer		3 628 857	3 907 603



NÆRINGSBYGG II AS
997 695 852

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	1, 4	90 301 845	92 557 396
Tomter	1, 4	18 660 675	18 660 675
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	40 992	52 704
Makiner og anlegg		49 730	86 170
Sum varige driftsmidler		109 053 241	111 356 944
Sum anleggsmidler		109 053 241	111 356 944
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		213 273	586 723
Andre kortsiktige fordringer		166 065	166 228
Sum fordringer		379 338	752 951
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 517 565	574 277
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 517 565	574 277
Sum omløpsmidler		1 896 902	1 327 228
SUM EIENDELER		110 950 144	112 684 172



NÆRINGSBYGG II AS
997 695 852

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	19 100 000	19 100 000
Sum innskutt egenkapital		20 100 000	20 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	24 586 774	20 957 917
Sum opptjent egenkapital		24 586 774	20 957 917
Sum egenkapital		44 686 774	41 057 917
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	2 444 186	2 372 947
Sum avsetning for forpliktelser		2 444 186	2 372 947
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		62 000 000	66 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		62 000 000	66 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		327 335	542 400
Betalbar skatt	2, 3	952 049	990 777
Annen kortsiktig gjeld		539 800	1 720 131
Sum kortsiktig gjeld		1 819 184	3 253 308
Sum gjeld		66 263 369	71 626 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 950 144	112 684 172

Drammen, 30.06.2024

Terje Ottesen
styrets leder

Fredrik Aaserud
styremedlem

Karl Andreas Tømmerraas
daglig leder



NÆRINGSBYGG II AS
997 695 852

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.

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 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløse, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Varige driftsmidler			
Anskaffelseskost pr 01.01	258 359	127 964 919	128 223 278
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	258 359	127 964 919	128 223 278
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-119 485	-16 746 846	-16 866 331
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-167 637	-19 002 397	-19 170 034
Balanseført verdi pr 31.12	90 722	108 962 522	109 053 244
Årets av- og nedskrivninger	48 152	2 255 551	2 303 703
Økonomisk levetid	3 - 5	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



NÆRINGSBYGG II AS
997 695 852

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	952 049	990 777
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	71 239	111 521
Skattekostnad	1 023 288	1 102 298
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	4 652 145	5 009 901
Permanente forskjeller	-839	547
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-323 811	-506 914
Skattepliktig inntekt	4 327 494	4 503 534
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	952 049	990 777
Sum betalbar skatt i balansen	952 049	990 777

Note 3 - 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	10 786 124	11 109 935	-323 811
Netto forskjeller	10 786 124	11 109 935	-323 811
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	10 786 124	11 109 935	-323 811
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	2 372 947	2 444 186	-71 239

Note 4 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantsikret gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner - pantelån	62 000 000	66 000 000
Pantsatte eiendeler		
Dråpen 16	28 210 511	28 210 511
Dråpen 18	23 917 975	24 513 180
Dråpen 20	18 057 792	18 492 043
Dråpen 22	16 753 068	17 149 597
Tomt	<u>18 660 675</u>	<u>18 660 675</u>
Sum pantsatte eiendeler	105 600 020	107 685 404

Pantelånet har første prioritets sikkerhet i gnr 39 bnr 40 i Drammen Kommune.



NÆRINGSBYGG II AS
997 695 852

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	19 100 000	20 957 917	41 057 917
Årsresultat	0	0	3 628 857	3 628 857
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	19 100 000	24 586 774	44 686 774

Antall årsverk


Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



 BankID Signing
Terje Ottesen
2024-07-02

 BankID Signing
Karl Andreas Tømmeraas
2024-07-03


 BankID Signing
Fredrik Aaserud
2024-07-04

Årsregnskap for
NÆRINGSBYGG II AS
997695852
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



NÆRINGSBYGG II AS
997 695 852

 BankID Signing
Terje Ottesen
2024-07-02

 BankID Signing
Karl Andreas Temmeraaas
2024-07-03

 BankID Signing
Fredrik Aaserud
2024-07-04


Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Husleieinntekter		9 936 586	9 279 910
Viderefakturerte felleskostnader		2 033 800	2 043 313
Annen driftsinntekt		505 190	892 776
Sum driftsinntekter		12 475 577	12 216 000
Driftskostnader			
Felleskostnader til viderefakturerings		-1 192 894	-1 131 258
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-2 303 703	-2 289 937
Annen driftskostnad		-781 818	-1 455 535
Sum driftskostnader		-4 278 415	-4 876 730
Driftsresultat		8 197 162	7 339 269
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		839	0
Sum finansinntekter		839	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-3 545 856	-2 329 369
Sum finanskostnader		-3 545 856	-2 329 369
Netto finans		-3 545 017	-2 329 369
Resultat før skattekostnad		4 652 145	5 009 901
Skattekostnad	2, 3	-1 023 288	-1 102 298
Årsresultat		3 628 857	3 907 603
Overføringer			
Annen egenkapital		3 628 857	3 907 603
Sum overføringer		3 628 857	3 907 603



NÆRINGSBYGG II AS
997 695 852

 BankID Signing
Terje Ottesen
2024-07-02

 BankID Signing
Karl Andreas Tømmeraas
2024-07-03

 BankID Signing
Fredrik Aaserud
2024-07-04


Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	1, 4	90 301 845	92 557 396
Tomter	1, 4	18 660 675	18 660 675
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	40 992	52 704
Makiner og anlegg		49 730	86 170
Sum varige driftsmidler		109 053 241	111 356 944
Sum anleggsmidler		109 053 241	111 356 944
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		213 273	586 723
Andre kortsiktige fordringer		166 065	166 228
Sum fordringer		379 338	752 951
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 517 565	574 277
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 517 565	574 277
Sum omløpsmidler		1 896 902	1 327 228
SUM EIENDELER		110 950 144	112 684 172



NÆRINGSBYGG II AS
997 695 852

 BankID Signing
Terje Ottesen
2024-07-02

 BankID Signing
Karl Andreas Tømmeraas
2024-07-03

 BankID Signing
Fredrik Aaserud
2024-07-04

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	19 100 000	19 100 000
Sum innskutt egenkapital		20 100 000	20 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	24 586 774	20 957 917
Sum opptjent egenkapital		24 586 774	20 957 917
Sum egenkapital		44 686 774	41 057 917
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	2 444 186	2 372 947
Sum avsetning for forpliktelser		2 444 186	2 372 947
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		62 000 000	66 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		62 000 000	66 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		327 335	542 400
Betalbar skatt	2, 3	952 049	990 777
Annen kortsiktig gjeld		539 800	1 720 131
Sum kortsiktig gjeld		1 819 184	3 253 308
Sum gjeld		66 263 369	71 626 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 950 144	112 684 172

Drammen, 30.06.2024

Terje Ottesen
styrets leder


Fredrik Aaserud
styremedlem

Karl Andreas Tømmeraas
daglig leder



NÆRINGSBYGG II AS
997 695 852

 BankID Signing
Terje Ottesen
2024-07-02

 BankID Signing
Karl Andreas Tømmeraas
2024-07-03

 BankID Signing
Fredrik Aaserud
2024-07-04

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.

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 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløse, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Varige driftsmidler			
Anskaffelseskost pr 01.01	258 359	127 964 919	128 223 278
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	258 359	127 964 919	128 223 278
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-119 485	-16 746 846	-16 866 331
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-167 637	-19 002 397	-19 170 034
Balanseført verdi pr 31.12	90 722	108 962 522	109 053 244
Årets av- og nedskrivninger	48 152	2 255 551	2 303 703
Økonomisk levetid	3 - 5	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



NÆRINGSBYGG II AS
997 695 852

 BankID Signing
Terje Ottesen
2024-07-02

 BankID Signing
Karl Andreas Tømmeraas
2024-07-03

 BankID Signing
Fredrik Aaserud
2024-07-04

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	952 049	990 777
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	71 239	111 521
Skattekostnad	1 023 288	1 102 298
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	4 652 145	5 009 901
Permanente forskjeller	-839	547
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-323 811	-506 914
Skattepliktig inntekt	4 327 494	4 503 534
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	952 049	990 777
Sum betalbar skatt i balansen	952 049	990 777

Note 3 - 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	10 786 124	11 109 935	-323 811
Netto forskjeller	10 786 124	11 109 935	-323 811
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	10 786 124	11 109 935	-323 811
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	2 372 947	2 444 186	-71 239

Note 4 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantsikret gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner - pantelån	62 000 000	66 000 000
Pantsatte eiendeler		
Dråpen 16	28 210 511	28 210 511
Dråpen 18	23 917 975	24 513 180
Dråpen 20	18 057 792	18 492 043
Dråpen 22	16 753 068	17 149 597
Tomt	<u>18 660 675</u>	<u>18 660 675</u>
Sum pantsatte eiendeler	105 600 020	107 685 404


Pantelånet har første prioritets sikkerhet i gnr 39 bnr 40 i Drammen Kommune.



NÆRINGSBYGG II AS
997 695 852

Note 5 - Egenkapital

 BankID Signing
Terje Ottesen
2024-07-02

 BankID Signing
Karl Andreas Tømmeraas
2024-07-03

 BankID Signing
Fredrik Aaserud
2024-07-04

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	19 100 000	20 957 917	41 057 917
Årsresultat	0	0	3 628 857	3 628 857
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	19 100 000	24 586 774	44 686 774

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Næringsbygg II AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Næringsbygg II AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

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

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

Drammen, 5. august 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Thomas Karlsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YZS2J-Y4L6H-XJGDH-IY6H0-IWCD7-F48HB



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."

Karlsen, Thomas

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-399064

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-08-05 16:40:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YZS2J-Y4L6H-XJGDH-IY6H0-IWCD7-F48HB

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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