



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 714 089
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØSTED BRYGGE BOLIG AS
Forretningsadresse: Svelvikveien 61
3039 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: Jan Erik Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt	1		
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	268 417	292 818
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Særlige poster	2	-12 212 749	
Annen driftskostnad	3	3 218 260	7 381 744
Sum kostnader		-8 726 073	7 674 562
Driftsresultat		8 726 073	-7 674 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	74 511	354 441
Annen renteinntekt			3 758
Sum finansinntekter		74 511	358 199
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	5 113 010	
Annen rentekostnad		483 891	7 946 899
Sum finanskostnader		5 596 902	7 946 899
Netto finans		-5 522 390	-7 588 700
Ordinært resultat før skattekostnad		3 203 682	-15 263 262
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 203 682	-15 263 262
Årsresultat		3 203 682	-15 263 262
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 203 682	-15 263 262
Totalresultat		3 203 682	-15 263 262
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 203 682	
Overført fra annen egenkapital			-15 263 262
Sum overføringer og disponeringer		3 203 682	-15 263 262



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	97 634 488	24 279 608
Sum varige driftsmidler		97 634 488	24 279 608
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	2 066 076	655 373
Andre langsiktige fordringer	6	16 094 338	432 280
Sum finansielle anleggsmidler		18 160 414	1 087 653
Sum anleggsmidler		115 794 902	25 367 261
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 080	2 100
Sum fordringer		1 080	2 100
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 101 640	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 101 640	
Sum omløpsmidler		1 102 720	2 100
SUM EIENDELER		116 897 622	25 369 361
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	156 840	156 840



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		11 937 217	11 937 217
Sum innskutt egenkapital		12 094 057	12 094 057
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-43 425 971	-46 629 653
Sum opptjent egenkapital		-43 425 971	-46 629 653
Sum egenkapital	8	-31 331 914	-34 535 596
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	4	136 245 415	50 607 097
Øvrig langsiktig gjeld		7 956 298	7 494 806
Sum annen langsiktig gjeld		144 201 713	58 101 904
Sum langsiktig gjeld		144 201 713	58 101 904
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		4 402 773	1 774 038
Annen kortsiktig gjeld		-374 950	29 016
Sum kortsiktig gjeld		4 027 823	1 803 053
Sum gjeld		148 229 536	59 904 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 897 622	25 369 361



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 342640

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 714 089
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØSTED BRYGGE BOLIG AS
Forretningsadresse: Svelvikveien 61
3039 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: Jan Erik Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 06.04.2024



Organisasjonsnr: 967 714 089
NØSTED BRYGGE BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt	1		
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	268 417	292 818
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Særlige poster	2	-12 212 749	
Annen driftskostnad	3	3 218 260	7 381 744
Sum kostnader		-8 726 073	7 674 562
Driftsresultat		8 726 073	-7 674 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	74 511	354 441
Annen renteinntekt			3 758
Sum finansinntekter		74 511	358 199
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	5 113 010	
Annen rentekostnad		483 891	7 946 899
Sum finanskostnader		5 596 902	7 946 899
Netto finans		-5 522 390	-7 588 700
Ordinært resultat før skattekostnad		3 203 682	-15 263 262
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 203 682	-15 263 262
Årsresultat		3 203 682	-15 263 262
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 203 682	-15 263 262
Totalresultat		3 203 682	-15 263 262
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 203 682	
Overført fra annen egenkapital			-15 263 262
Sum overføringer og disponeringer		3 203 682	-15 263 262





Organisasjonsnr: 967 714 089
NØSTED BRYGGE BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	97 634 488	24 279 608
Sum varige driftsmidler		97 634 488	24 279 608
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	2 066 076	655 373
Andre langsiktige fordringer	6	16 094 338	432 280
Sum finansielle anleggsmidler		18 160 414	1 087 653
Sum anleggsmidler		115 794 902	25 367 261
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 080	2 100
Sum fordringer		1 080	2 100
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 101 640	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 101 640	
Sum omløpsmidler		1 102 720	2 100
SUM EIENDELER		116 897 622	25 369 361
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	156 840	156 840
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		11 937 217	11 937 217
Sum innskutt egenkapital		12 094 057	12 094 057



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-43 425 971	-46 629 653
Sum opptjent egenkapital		-43 425 971	-46 629 653
Sum egenkapital	8	-31 331 914	-34 535 596
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	4	136 245 415	50 607 097
Øvrig langsiktig gjeld		7 956 298	7 494 806
Sum annen langsiktig gjeld		144 201 713	58 101 904
Sum langsiktig gjeld		144 201 713	58 101 904
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		4 402 773	1 774 038
Annen kortsiktig gjeld		-374 950	29 016
Sum kortsiktig gjeld		4 027 823	1 803 053
Sum gjeld		148 229 536	59 904 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 897 622	25 369 361



Organisasjonsnr: 967 714 089
NØSTED BRYGGE BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



Bragernes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nøsted Brygge Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nøsted Brygge Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Styret og daglig leders 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: W38OZ-5FE7P-KOBTE-WAEU1-SOYXM-J6UW1



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."

Frode Ludvigsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-22 10:27:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W38OZ-5FE7P-KOBTE-WAEUJ-SOYXIM-J6UW1

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>



Årsregnskap 2023 NØSTED BRYGGE BOLIG AS

Organisasjonsnr: 967 714 089



Resultatregnskap
NØSTED BRYGGE BOLIG AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	268 417	292 818
Særlige poster	2	-12 212 749	0
Annen driftskostnad	3	3 218 260	7 381 744
Sum driftskostnader		-8 726 073	7 674 562
Driftsresultat		8 726 073	-7 674 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	74 511	354 441
Annen renteinntekt		0	3 758
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	5 113 010	0
Annen rentekostnad		483 891	7 946 899
Resultat av finansposter		-5 522 390	-7 588 700
Resultat før skattekostnad		3 203 682	-15 263 262
Skattekostnad på resultat	5	0	0
Årsresultat		3 203 682	-15 263 262
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 203 682	0
Overført fra annen egenkapital		0	15 263 262
Sum overføringer		3 203 682	-15 263 262



Balanse NØSTED BRYGGE BOLIG AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	97 634 488	24 279 608
Sum varige driftsmidler		97 634 488	24 279 608
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	4	2 066 076	655 373
Andre langsiktige fordringer	6	16 094 338	432 280
Sum finansielle anleggsmidler		18 160 414	1 087 653
Sum anleggsmidler		115 794 902	25 367 261
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		1 080	2 100
Sum fordringer		1 080	2 100
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 101 640	0
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 101 640	0
Sum omløpsmidler		1 102 720	2 100
Sum eiendeler		116 897 622	25 369 361

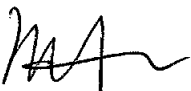


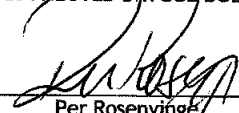
Balanse

NØSTED BRYGGE BOLIG AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	156 840	156 840
Overkurs		11 937 217	11 937 217
Sum innskutt egenkapital		12 094 057	12 094 057
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		-43 425 971	-46 629 653
Sum opptjent egenkapital		-43 425 971	-46 629 653
Sum egenkapital	8	-31 331 914	-34 535 596
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	136 245 415	50 607 097
Øvrig langsiktig gjeld		7 956 298	7 494 806
Sum annen langsiktig gjeld		144 201 713	58 101 904
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		4 402 773	1 774 038
Annen kortsiktig gjeld		-374 950	29 016
Sum kortsiktig gjeld		4 027 823	1 803 053
Sum gjeld		148 229 536	59 904 957
Sum egenkapital og gjeld		116 897 622	25 369 361

Drammen, 28.03.2024
Styret i NØSTED BRYGGE BOLIG AS


Jan Erik Hansen
Styreleder/daglig leder


Per Rosenvinge
styremedlem


Jan Sigurd Wøien
styremedlem



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring (leieinntekter investeringseiendom)

Inntekter inkluderer leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakere inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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 antatt 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 for de enkelte fordringene.

Fusjon

Det ble i 2022 gjennomført fusjon mellom Nøsted Brygge Bolig AS og Nøsted Brygge Bolig 3 AS, org.nr. 925 122 467. Fusjonen er gjort til skattemessig kontinuitet og hadde regnskapsmessig virkning fra 1.1.2022.

Konsernforhold

NØSTED BRYGGE BOLIG AS er datterselskap av Nøsted AS, Svelvikveien 61, 3039 Drammen. Konsernregnskap utarbeides ikke.



Noter til regnskapet 2023

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Bygg under oppføring	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	840 181	21 686 640		22 526 821
Tilgang	0		76 771 977	76 771 977
Avgang	0	0		0
Anskaffelseskost 31.12	840 181	21 686 640	76 771 977	99 298 798
Akk. av-/nedskrivninger		-1 664 311		-1 664 311
Balanseført verdi 31.12	840 181	20 022 329	76 771 977	97 634 487
Årets avskrivninger	n/a	268 417	n/a	268 417
Avskrivningssats	n/a	2%	n/a	
Avskrivningsplan	n/a	Lineær	n/a	
Økonomisk levetid	n/a	50 år	n/a	
Endring i avskrivningsplan	Nei	Nei	Nei	

NØSTED BRYGGE BOLIG AS har i 2023 aktivert totalt kr-12 212 749. Dette er kostnadsførte kostander fra 2019-2022 som etter vurdering blitt enighet om å aktivere i 2023. Denne tidligere feilen har i 2023 blitt tatt som særlige poster og er vist i eget linje.

Note 3 Lønn

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 4 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern utgjør:

Fordring (+)/Gjeld (-)	2023	2022
Mellomregning Nøstet Marina AS	127 472	107 234
Mellomregning Nøstet AS	-136 245 415	-50 502 067
Mellomregning Drammen Næringsparker AS	1 938 603	548 139
Mellomregning Nøstet Self Storage AS	0	-105 030

Det er inngått rammelåneavtaler mellom selskaper innen konsernet. Renteinntekter er beregnet med kr 74 511 og rentekostnader med kr 5 113 010.

Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er nærstående part med Hobro Bygg AS som leverer selskapet administrasjon og ledelse, samt er engasjert i forbindelse med påkostning og vedlikehold av eiendommen. Transaksjoner mellom nærstående parter skjer kun på forretningsmessig grunnlag og NØSTED BRYGGE BOLIG AS betaler markedspris for tjenestene. Administrasjonskostnad for 2023 utgjør kr 1 129 594, og for 2022 kr 671 663.

Mellomværende med Hobro Bygg AS var pr 31.12.2023 kr 96 312 i form av leverandørgjeld.



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 203 682	-15 263 262
Permanente forskjeller	0	1 543
Endring i midlertidige forskjeller	-4 600 036	-35 575
Skattepliktig inntekt	-1 396 354	-15 297 294
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	8 692 515	3 960 758	-4 731 757
Gevinst - og tapskonto	526 886	658 607	131 721
Sum	9 219 401	4 619 366	-4 600 036
Akkumulert fremførbart underskudd	-70 186 560	-68 790 206	1 396 354
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	60 967 159	64 170 841	3 203 682
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	16 094 338	291 140
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	-7 956 298	-7 494 806
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	115 794 902	25 367 261

DNB Bank ASA har pant i all eiendeler i selskapet for byggelånet i morselskapet. Lånet er tatt opp i 2022.



Noter til regnskapet 2023

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i NØSTED BRYGGE BOLIG AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	60	2 614,0	156 840
Sum	60		156 840

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nøsted AS	60	100,0	100,0

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Pr 1.1.2023	156 840	11 937 217	-46 629 653	-34 535 596 0
Årets resultat			3 203 682	3 203 682
Pr 31.12.2023	156 840	11 937 217	-43 425 971	-31 331 914

Fortsatt Drift

Nøsted-konsernets utvikling av eiendommer med 90 leiligheter som er forventet innflyttingsklar fra sommeren 2025. Nøsted-konsernet vil når eiendommen er ferdig utviklet besitte 90 leiligheter, næringslokaler og parkering. Dette vil generere inntekter for konsernet fra sommeren 2025. 75% av 90 leilighetene er allerede solgt, som viser at området er ettertraktet.

Det arbeides også med å få leieavtaler på plass for næringsseiendommene.

Konsernet vil begynne å gå med overskudd i fremtiden og vil kunne gi konsernbidrag til hverandre som vil finansiere fortsatt drift.

Selskapet har lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på ovennevnte forhold.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.