



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 130 640
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NUTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brøtabakkjin 21
3560 HEMSEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Thomas Leifseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 25.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 754 528	1 665 741
Annen driftsinntekt		791 896	297 654
Sum inntekter		2 546 424	1 963 396
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 332 865	1 145 400
Avskrivning på varige driftsmidler	2	127 353	130 375
Annen driftskostnad		608 029	421 794
Sum kostnader		2 068 248	1 697 568
Driftsresultat		478 176	265 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 144	3 428
Annen finansinntekt			107 272
Sum finansinntekter		7 144	110 700
Annen rentekostnad		110 290	115 141
Sum finanskostnader		110 290	115 141
Netto finans		-103 146	-4 441
Ordinært resultat før skattekostnad		375 030	261 387
Skattekostnad på ordinært resultat	3	85 937	33 905
Ordinært resultat etter skattekostnad		289 093	227 482
Årsresultat		289 093	227 482
Årsresultat etter minoritetsinteresser		289 093	227 482
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		400 000	400 000
Overføringer annen egenkapital		-110 907	-172 518
Sum overføringer og disponeringer		289 093	227 482



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 899 190	3 015 073
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	35 369	46 840
Sum varige driftsmidler		2 934 559	3 061 913
Sum anleggsmidler		2 934 559	3 061 913
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		301 329	120 864
Andre kortsiktige fordringer	4	48 528	12 284
Sum fordringer		349 857	133 148
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		505 601	785 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		505 601	785 473
Sum omløpsmidler		855 458	918 621
SUM EIENDELER		3 790 017	3 980 534
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	5	432 778	543 685
Sum opptjent egenkapital		432 778	543 685
Sum egenkapital		467 778	578 685
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	182 761	219 002
Sum avsetninger for forpliktelser		182 761	219 002
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 269 091	2 406 101
Sum annen langsiktig gjeld		2 269 091	2 406 101
Sum langsiktig gjeld		2 451 852	2 625 103
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 264	54 422
Betalbar skatt		122 179	75 859
Skyldig offentlige avgifter		144 003	134 767
Utbytte		400 000	400 000
Annen kortsiktig gjeld		149 941	111 698
Sum kortsiktig gjeld		870 387	776 746
Sum gjeld		3 322 239	3 401 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 790 017	3 980 534



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470956

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 130 640
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NUTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brøtabakkjin 21
3560 HEMSEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Thomas Leifseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023

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: 986 130 640
NUTEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 754 528	1 665 741
Annen driftsinntekt		791 896	297 654
Sum inntekter		2 546 424	1 963 396
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 332 865	1 145 400
Avskrivning på varige driftsmidler	2	127 353	130 375
Annen driftskostnad		608 029	421 794
Sum kostnader		2 068 248	1 697 568
Driftsresultat		478 176	265 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 144	3 428
Annen finansinntekt			107 272
Sum finansinntekter		7 144	110 700
Annen rentekostnad		110 290	115 141
Sum finanskostnader		110 290	115 141
Netto finans		-103 146	-4 441
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	85 937	33 905
Ordinært resultat etter skattekostnad		289 093	227 482
Årsresultat		289 093	227 482
Årsresultat etter minoritetsinteresser		289 093	227 482
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		400 000	400 000
Overføringer annen egenkapital		-110 907	-172 518
Sum overføringer og disponeringer		289 093	227 482



Organisasjonsnr: 986 130 640
NUTEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 899 190	3 015 073
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	35 369	46 840
Sum varige driftsmidler		2 934 559	3 061 913

Sum anleggsmidler		2 934 559	3 061 913
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		301 329	120 864
Andre kortsiktige fordringer	4	48 528	12 284
Sum fordringer		349 857	133 148

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		505 601	785 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		505 601	785 473

Sum omløpsmidler		855 458	918 621
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 790 017	3 980 534
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	432 778	543 685
Sum opptjent egenkapital		432 778	543 685

Sum egenkapital		467 778	578 685
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	182 761	219 002
Sum avsetninger for forpliktelseser		182 761	219 002
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 269 091	2 406 101
Sum annen langsiktig gjeld		2 269 091	2 406 101
Sum langsiktig gjeld		2 451 852	2 625 103
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 264	54 422
Betalbar skatt		122 179	75 859
Skyldig offentlige avgifter		144 003	134 767
Utbytte		400 000	400 000
Annen kortsiktig gjeld		149 941	111 698
Sum kortsiktig gjeld		870 387	776 746
Sum gjeld		3 322 239	3 401 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 790 017	3 980 534



Organisasjonsnr: 986 130 640
NUTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Årsregnskap 2022 for

Nuten Eiendom AS

Org.nr. 986130640

SpareBank 
REGNSKAPSHUSET

Org.nr. 980289648



Nuten Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 754 528	1 665 741
Annen driftsinntekt		791 896	297 655
Sum driftsinntekter		2 546 424	1 963 396
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	1 332 865	1 145 400
Avskrivning på varige driftsmidler	2		
6000 Avskrivning på bygning/annen fa		127 353	130 375
Sum Avskrivning på varige driftsmidler		127 353	130 375
Annen driftskostnad		608 029	421 794
Sum driftskostnader		2 068 248	1 697 568
DRIFTSRESULTAT		478 176	265 828
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		7 144	3 428
Annen finansinntekt		0	107 272
Sum finansinntekter		7 144	110 700
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		110 290	115 141
Sum finanskostnader		110 290	115 141
NETTO FINANSPOSTER		(103 146)	(4 441)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		375 030	261 387
Skattekostnad på ordinært resultat	3	85 937	33 905
ORDINÆRT RESULTAT		289 093	227 482
ÅRSRESULTAT		289 093	227 482
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til utbytte		400 000	400 000
Overføringer annen egenkapital		(110 907)	(172 518)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		289 093	227 482



Nuten Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 899 190	3 015 073
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	35 369	46 840
Sum varige driftsmidler		2 934 559	3 061 913
SUM ANLEGGSMIDLER		2 934 559	3 061 913
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		301 329	120 864
Andre kortsiktige fordringer	4	48 528	12 284
Sum fordringer		349 857	133 148
Bankinnskudd, kontanter o.l.		505 601	785 473
SUM OMLØPSMIDLER		855 458	918 621
SUM EIENDELER		3 790 017	3 980 534
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	432 778	543 685
Sum opptjent egenkapital		432 778	543 685
SUM EGENKAPITAL		467 778	578 685



Nuten Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	182 761	219 002
Sum avsetning for forpliktelser		182 761	219 002
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 269 091	2 406 101
Sum annen langsiktig gjeld		2 269 091	2 406 101
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 451 852	2 625 103
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		54 264	54 422
Betalbar skatt		122 179	75 859
Skyldig offentlige avgifter		144 003	134 767
Utbytte		400 000	400 000
Annen kortsiktig gjeld		149 941	111 698
SUM KORTSIKTIG GJELD		870 387	776 746
SUM GJELD		3 322 239	3 401 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 790 017	3 980 534

Hemsedal, 30.05.2023

Øystein Walle
Styreleder/daglig leder

Hilde Hagen
Styremedlem



Nuten Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Inntektsføring

Selskapets driftsinntekter er leieinntekter fra fast eiendom. Inntektsføring skjer fortløpende over leieperioden. Andelen av driftsinntekter som knytter seg til fremtidig utleie, balanseføres som uopptjent inntekt ved regnskapsårets slutt, og inntektsføres deretter i takt med leieperioden. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.

Noter for Nuten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 986130640



Nuten Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Ansatte, ytelser til ledende personer m.v.

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Foretaket har etablert en tjenstepensjonsordning.

Selskapet har fravalgt revisjon.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	9 375 969	923 282	10 299 251
Anskaffelseskost pr. 31/12	9 375 969	923 282	10 299 251
Akk. av/nedskr. pr 1/1	6 360 896	876 441	7 237 338
+ Ordinære avskrivninger	115 882	11 471	127 353
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	6 476 779	887 912	7 364 691
Balanseført verdi pr 31/12	2 899 190	35 369	2 934 559
Prosentstørrelse for ord. avskr.	3-10	20-33	



Nuten Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	375 030
Permanente og andre forskjeller	15 594
Endring i midlertidige forskjeller	164 735
Inntekt	555 359

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	122 179
= Sum betalbar skatt	122 179
+ endring i utsatt skatt	-36 241
= Ordinær skattekostnad	85 938

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	318 647	355 361
+ Gevinst- og tapskonto	512 086	640 107
= Grunnlag for beregning av utsatt skatt	830 733	995 468
Utsatt skatt	182 761	219 002



Nuten Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til lednede personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer i selskapet

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	35 000	543 685	578 685
Andre transaksjoner:	0	-110 907	-110 907
Pr 31.12.	35 000	432 778	467 778