



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 185 740
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NISSER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fjonevegen 25
3855 TREUNGEN

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: Hege Signe Homme Aarak
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		61 084	57 687
Sum inntekter		61 084	57 687
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	50 912	53 033
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		19 169	20 677
Sum kostnader		70 080	73 710
Driftsresultat		-8 997	-16 022
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 425	
Annen finansinntekt		287	
Sum finansinntekter		1 712	
Annen rentekostnad		14 745	26 709
Sum finanskostnader		14 745	26 709
Netto finans		-13 033	-26 709
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 030	-42 731
Skattekostnad på resultat	3	-4 882	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 148	-42 732
Årsresultat	4	-17 148	-42 731
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 148	-42 732
Totalresultat		-17 148	-42 732
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-42 696



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		-17 148	
Avsatt til annen egenkapital			-35
Sum overføringer og disponeringer		-17 148	-42 731



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 262 538	1 313 450
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	1 262 538	1 313 450
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		1 262 538	1 313 450
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5	4 788	42 696
Sum fordringer	5	4 788	42 696
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		43 196	7 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 196	7 244
Sum omløpsmidler		47 984	49 940
SUM EIENDELER		1 310 522	1 363 390

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	6	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	546 186	546 023
Sum opptjent egenkapital		546 186	546 023
Sum egenkapital	4	696 186	696 023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld			545 896
Sum annen langsiktig gjeld			545 896
Sum langsiktig gjeld		0	545 896
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		7 031	1 471
Kortsiktig konserngjeld		607 305	120 000
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld	5	614 336	121 471
Sum gjeld		614 336	667 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 310 522	1 363 390



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 537132

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 185 740
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NISSER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fjonevegen 25
3855 TREUNGEN

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: Hege Signe Homme Aarak
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 924 185 740
NISSER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		61 084	57 687
Sum inntekter		61 084	57 687
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	50 912	53 033
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		19 169	20 677
Sum kostnader		70 080	73 710
Driftsresultat		-8 997	-16 022
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 425	
Annen finansinntekt		287	
Sum finansinntekter		1 712	
Annen rentekostnad		14 745	26 709
Sum finanskostnader		14 745	26 709
Netto finans		-13 033	-26 709
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-4 882	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 148	-42 732
Årsresultat	4	-17 148	-42 731
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 148	-42 732
Totalresultat		-17 148	-42 732
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-42 696
Udekket tap		-17 148	
Avsatt til annen egenkapital			-35
Sum overføringer og disponeringer		-17 148	-42 731





Organisasjonsnr: 924 185 740
NISSER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 262 538 1 313 450

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2 **1 262 538** **1 313 450**

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 5

Sum anleggsmidler **1 262 538** **1 313 450**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5

Andre kortsiktige

fordringer 5 4 788 42 696

Sum fordringer 5 **4 788** **42 696**

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 43 196 7 244

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende **43 196** **7 244**

Sum omløpsmidler **47 984** **49 940**

SUM EIENDELER **1 310 522** **1 363 390**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 150 000 150 000

Beholdning av egne aksjer 6

Sum innskutt egenkapital **150 000** **150 000**

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7	546 186	546 023
Sum opptjent egenkapital		546 186	546 023
Sum egenkapital	4	696 186	696 023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld			545 896
Sum annen langsiktig gjeld			545 896
Sum langsiktig gjeld		0	545 896
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		7 031	1 471
Kortsiktig konserngjeld		607 305	120 000
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld	5	614 336	121 471
Sum gjeld		614 336	667 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 310 522	1 363 390



Organisasjonsnr: 924 185 740
NISSER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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.



Årsregnskap 2023 Nisser Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 924 185 740



RESULTATREGNSKAP

NISSER EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		61 084	57 687
Sum driftsinntekter		61 084	57 687
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	50 912	53 033
Annen driftskostnad		19 169	20 677
Sum driftskostnader		70 080	73 710
Driftsresultat		-8 997	-16 022
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 425	0
Annen finansinntekt		287	0
Annen rentekostnad		14 745	26 709
Resultat av finansposter		-13 033	-26 709
Resultat før skattekostnad		-22 030	-42 731
Skattekostnad på resultat	3	-4 882	0
Årsresultat	4	-17 148	-42 731
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	42 696
Avsatt til annen egenkapital		0	-35
Overført til udekket tap		17 148	0
Sum overføringer		-17 148	-42 731



BALANSE

NISSER EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 262 538	1 313 450
Sum varige driftsmidler	2	1 262 538	1 313 450
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		1 262 538	1 313 450
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	5	4 788	42 696
Sum fordringer	5	4 788	42 696
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		43 196	7 244
Sum omløpsmidler		47 984	49 940
Sum eiendeler		1 310 522	1 363 390



BALANSE

NISSER EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
ØPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	546 186	546 023
Sum opptjent egenkapital		546 186	546 023
Sum egenkapital	4	696 186	696 023
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		0	545 896
Sum annen langsiktig gjeld		0	545 896
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		7 031	1 471
Konserngjeld		607 305	120 000
Sum kortsiktig gjeld	5	614 336	121 471
Sum gjeld		614 336	667 367
Sum egenkapital og gjeld		1 310 522	1 363 390

Treungen, 20.06.2024
Styret i Nisser Eiendom AS

Hege Signe Homme Aarak
styreleder

Tom Aslak Aarak
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 0 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	1 272 798	1 272 798
Anskaffelseskost 31.12.23	1 272 798	1 272 798
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	50 912	50 912
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	50 912	50 912
Bokført verdi 31.12.23	1 221 886	1 221 886
Årets ordinære avskrivninger	50 912	50 912



Avskrivningsplan

saldo 5%

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-4 882	0
Skattekostnad ordinært resultat	-4 882	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-22 030	-42 731
Permanente forskjeller	-163	35
Mottatt konsernbidrag	22 193	42 696
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-4 882	-9 393
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 882	9 393
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	150 000	0	0	546 023	696 023
Årets resultat				-17 148	-17 148
Konsernbidrag mottatt			17 311		17 311
Pr 31.12.2023	150 000	0	17 311	528 875	696 186



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	42 696
Sum	0	42 696
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	607 305	120 000
Sum	607 305	120 000

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NISSER EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150	1 000,0	150 000
Sum	150		150 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
AARAK EIENDOM AS	150	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. -17 148 etter skatt, mot kr. -42 731 i 2022. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Nisser Eiendom ASs produksjon av XXXXt vil fortsatt være verdifull. Inntektsregimet for driften gir ikke rom for store overskudd. Selv om inntektsrammen for 2023 økte betraktelig er det fortsatt knyttet betydelig usikkerhet til hvordan inntektsregimet vil utvikle seg fremover. Forventet omsetning for 2024 er NOK 0 lavere enn for 2023. Omsetningen forventer vi vil gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.