



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 059 524
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆRØYSUND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bjørkåsvegen 141
7970 KOLVEREID

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Marius A. Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		24 355 465	39 597 976
Sum inntekter		24 355 465	39 597 976
Kostnader			
Varekostnad		8 208 864	10 472 196
Lønnskostnad	2	590 630	474 082
Avskrivning	3	5 047 396	5 223 731
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		8 446 649
Annen driftskostnad	2	3 458 173	3 651 974
Sum kostnader		17 305 063	28 268 632
Driftsresultat		7 050 402	11 329 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			2 616
Sum finansinntekter			2 616
Rentekostnad til foretak i samme konsern		274 406	19 690
Annen finanskostnad		1 248 946	1 930 623
Sum finanskostnader		1 523 352	1 950 313
Netto finans		-1 523 352	-1 947 697
Ordinært resultat før skattekostnad		5 527 050	9 381 647
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 215 951	2 064 258
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 311 099	7 317 389
Årsresultat		4 311 099	7 317 389
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	4 311 099	7 317 389
Sum overføringer og disponeringer		4 311 099	7 317 389



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	1 613 480	1 123 568
Sum immaterielle eiendeler		1 613 480	1 123 568
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	76 389 125	75 913 612
Maskiner og anlegg	3, 9	299 000	494 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 9	39 000	88 000
Sum varige driftsmidler		76 727 125	76 495 612
Sum anleggsmidler		78 340 605	77 619 180
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9	4 535 966	13 452 126
Fordringer			
Kundefordringer	9, 10	1 576 024	1 022 513
Andre fordringer	10	67 000	241 000
Sum fordringer		1 643 024	1 263 513
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4	39 249	39 249
Sum omløpsmidler		6 218 239	14 754 888
SUM EIENDELER		84 558 844	92 374 068
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	945 945	945 945



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs	6	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 945 945	2 945 945
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	22 714 158	18 403 059
Sum opptjent egenkapital		22 714 158	18 403 059
Sum egenkapital		25 660 103	21 349 004
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	37 894 000	37 894 000
Andel fellesgjeld borettslag	9	3 671 429	10 899 243
Sum annen langsiktig gjeld		41 565 429	48 793 243
Sum langsiktig gjeld		41 565 429	48 793 243
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	10	13 758 154	15 883 555
Leverandørgjeld	10	1 534 816	1 819 514
Betalbar skatt	7	1 705 863	4 057 802
Skyldige offentlige avgifter	4	83 999	263 470
Annen kortsiktig gjeld	10	250 480	207 480
Sum kortsiktig gjeld		17 333 312	22 231 821
Sum gjeld		58 898 741	71 025 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 558 844	92 374 068



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 679033

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 059 524
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆRØYSUND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bjørkåsvegen 141
7970 KOLVEREID

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Marius A. Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 992 059 524
NÆRØYSUND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		24 355 465	39 597 976
Sum inntekter		24 355 465	39 597 976
Kostnader			
Varekostnad		8 208 864	10 472 196
Lønnskostnad	2	590 630	474 082
Avskrivning	3	5 047 396	5 223 731
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		8 446 649
Annen driftskostnad	2	3 458 173	3 651 974
Sum kostnader		17 305 063	28 268 632
Driftsresultat		7 050 402	11 329 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			2 616
Sum finansinntekter			2 616
Rentekostnad til foretak i samme konsern		274 406	19 690
Annen finanskostnad		1 248 946	1 930 623
Sum finanskostnader		1 523 352	1 950 313
Netto finans		-1 523 352	-1 947 697
Ordinært resultat før skattekostnad		5 527 050	9 381 647
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 215 951	2 064 258
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 311 099	7 317 389
Årsresultat		4 311 099	7 317 389
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	4 311 099	7 317 389
Sum overføringer og disponeringer		4 311 099	7 317 389



Organisasjonsnr: 992 059 524
NÆRØYSUND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	1 613 480	1 123 568
Sum immaterielle eiendeler		1 613 480	1 123 568

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	76 389 125	75 913 612
Maskiner og anlegg	3, 9	299 000	494 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 9	39 000	88 000
Sum varige driftsmidler		76 727 125	76 495 612

Sum anleggsmidler		78 340 605	77 619 180
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	9	4 535 966	13 452 126
-----------	---	-----------	------------

Fordringer

Kundefordringer	9, 10	1 576 024	1 022 513
Andre fordringer	10	67 000	241 000
Sum fordringer		1 643 024	1 263 513

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4	39 249	39 249
---	---	--------	--------

Sum omløpsmidler		6 218 239	14 754 888
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		84 558 844	92 374 068
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	945 945	945 945
Overkurs	6	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 945 945	2 945 945

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	22 714 158	18 403 059
Sum opptjent egenkapital		22 714 158	18 403 059

Sum egenkapital		25 660 103	21 349 004
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 9	37 894 000	37 894 000
Andel fellesgjeld			
borettslag	9	3 671 429	10 899 243
Sum annen langsiktig gjeld		41 565 429	48 793 243
Sum langsiktig gjeld		41 565 429	48 793 243
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme			
konsern	10	13 758 154	15 883 555
Leverandørgjeld	10	1 534 816	1 819 514
Betalbar skatt	7	1 705 863	4 057 802
Skyldige offentlige			
avgifter	4	83 999	263 470
Annen kortsiktig gjeld	10	250 480	207 480
Sum kortsiktig gjeld		17 333 312	22 231 821
Sum gjeld		58 898 741	71 025 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 558 844	92 374 068



Organisasjonsnr: 992 059 524
NÆRØYSUND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1911.00	495.00	945945.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nærøysund Gruppen AS	1911.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1911.00	100.00%	

Daglig leder og styrets medlemmer har indirekte eierskap gjennom sine aksjeselskaper.

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	527189.00	419406.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28662.00	19653.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34779.00	35023.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	590630.00	474082.00

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets ordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Det er ikke utbetalt bonus eller honorar til styret i 2021. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer i selskapet.

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer



<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder	474000.00	34779.00	
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>474000.00</u>	<u>34779.00</u>	

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34500.00	32500.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25350.00	55425.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	59850.00	87925.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.50

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

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 Nærøysund Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nærøysund Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 regnskapestimatene 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 om årsregnskapet. 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.

Trondheim, 29. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Svein Stensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: N1WEW-DA723-JYXEY-JYKE-QDGV3-1JVPN



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."

Svein Roger Stensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5990-4-1648059

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-29 13:32:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N1WEW-DA723-JYEY-JYGKE-QDGIW3-1IVPN

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/validate>



Nærøysund Eiendom AS

Org.nr: 992 059 524

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Nærøysund Eiendom AS

Org.nr: 992 059 524

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		24 355 465	39 597 976
Driftskostnader			
Varekostnad		8 208 864	10 472 196
Lønnskostnad	2	590 630	474 082
Avskrivning	3	5 047 396	5 223 731
Nedskrivning	3	0	8 446 649
Annen driftskostnad	2	3 458 173	3 651 974
Sum driftskostnader		17 305 063	28 268 632
Driftsresultat		7 050 402	11 329 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	2 616
Rentekostnad til foretak i samme konsern		274 406	19 690
Annen finanskostnad		1 248 946	1 930 623
Netto finansposter		-1 523 352	-1 947 697
Ordinært resultat før skattekostnad		5 527 050	9 381 647
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 215 951	2 064 258
Årsresultat		4 311 099	7 317 389
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	4 311 099	7 317 389



Nærøysund Eiendom AS

Org.nr: 992 059 524

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	1 613 480	1 123 568
Sum immaterielle eiendeler		1 613 480	1 123 568
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	76 389 125	75 913 612
Maskiner og anlegg	3, 9	299 000	494 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 9	39 000	88 000
Sum varige driftsmidler		76 727 125	76 495 612
Sum anleggsmidler		78 340 605	77 619 180
Omløpsmidler			
Varer	9	4 535 966	13 452 126
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	9, 10	1 576 024	1 022 513
Andre fordringer	10	67 000	241 000
Sum fordringer		1 643 024	1 263 513
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	39 249	39 249
Sum omløpsmidler		6 218 239	14 754 888
Sum eiendeler		84 558 844	92 374 068



Nærøysund Eiendom AS

Org.nr: 992 059 524

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	945 945	945 945
Overkurs	6	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 945 945</u>	<u>2 945 945</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	22 714 158	18 403 059
Sum opptjent egenkapital		<u>22 714 158</u>	<u>18 403 059</u>
Sum egenkapital		<u>25 660 103</u>	<u>21 349 004</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	37 894 000	37 894 000
Andel fellesgjeld borettslag	9	3 671 429	10 899 243
Sum annen langsiktig gjeld		<u>41 565 429</u>	<u>48 793 243</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	10	13 758 154	15 883 555
Leverandørgjeld	10	1 534 816	1 819 514
Betalbar skatt	7	1 705 863	4 057 802
Skyldige offentlige avgifter	4	83 999	263 470
Annen kortsiktig gjeld	10	250 480	207 480
Sum kortsiktig gjeld		<u>17 333 312</u>	<u>22 231 821</u>
Sum gjeld		<u>58 898 741</u>	<u>71 025 064</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>84 558 844</u>	<u>92 374 068</u>

31. desember 2021
Kolvereid, 31. mai 2022

Lill Tove Røed
daglig leder, styrets leder

Jørn Otto Røed
styremedlem

Stein Okstad
styremedlem



Nærøysund Eiendom AS

Org.nr: 992 059 524

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres løpende i henhold til kontrakt. Andre driftsinntekter inntektsføres når de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Sikringsbokføring

Selskapet benytter sikringsbokføring på inngått renteswap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Nærøysund Eiendom AS

Org.nr: 992 059 524

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	527 189	419 406
Arbeidsgiveravgift	28 662	19 653
Pensjonskostnader	34 779	35 023
Sum	590 630	474 082

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,5 årsverk.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets ordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Det er ikke utbetalt bonus eller honorar til styret i 2021.

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

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter
Daglig leder	474 000	34 779

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2021	2020
Revisjon	34 500	32 500
Andre tjenester	25 350	55 425

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1	120 888 907	1 806 248	689 700	123 384 855
Tilgang kjøpte driftsmidler	5 278 908	0	0	5 278 908
Anskaffelseskost 31.12.	126 167 815	1 806 248	689 700	128 663 763
Akk.avskrivning 31.12.	-41 332 041	-1 507 248	-650 700	-43 489 989
Akk.nedskr. 31.12.	-8 446 649	0	0	-8 446 649
Balansført pr. 31.12.	76 389 125	299 000	39 000	76 727 125
Årets avskrivninger	4 803 396	195 000	49 000	5 047 396
Økonomisk levetid	0-50 år	10 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	



Nærøysund Eiendom AS

Org.nr: 992 059 524

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Bankinnskudd

	2021
Bundne skattetrekkmidler utgjør	39 249

Selskapet har tilstrekkelig med skattetrekkmidler per 31.12.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 911	495	945 945

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Nærøysund Gruppen AS	1 911	100 %	100 %

Daglig leder og styrets medlemmer har indirekte eierskap gjennom sine aksjeselskaper.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	945 945	2 000 000	18 403 059	21 349 004
Årsresultat	0	0	4 311 099	4 311 099
Egenkapital 31.12.	945 945	2 000 000	22 714 158	25 660 103



Nærøysund Eiendom AS

Org.nr: 992 059 524

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	1 705 862	4 304 692
Endring utsatt skatt	-489 911	-2 240 434
Årets totale skattekostnad	<u>1 215 951</u>	<u>2 064 258</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	5 527 050	9 381 647
Permanente forskjeller	0	1 343
Endring i midlertidige forskjeller	2 226 870	10 183 793
	<u>7 753 920</u>	<u>19 566 783</u>
Ytet konsernbidrag	0	-1 122 229
Årets skattegrunnlag	<u>7 753 920</u>	<u>18 444 554</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	1 705 862	4 242 247
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler	-8 323 535	-6 344 049
Gevinst- og tapskonto	989 538	1 236 922
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	<u>-7 333 997</u>	<u>-5 107 127</u>
Utsatt skatt / utsatt skattefordel (22%)	-1 613 479	-1 123 568
<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	2021	2020
Driftsmidler	1 979 486	10 501 563
Gevinst- og tapskonto	247 384	-317 770
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>2 226 870</u>	<u>10 183 793</u>

Note 8 - Sikringsbokføring

Det er inngått sikringskontrakt på langsiktig gjeld som utgjør kr 37 894 000 per årsslutt. Det er inngått avtale om fast rentesats på 2,85%.



Nærøysund Eiendom AS

Org.nr: 992 059 524

Noter til regnskapet for 2021

Note 9 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	-37 894 000	-37 894 000
Andel fellesgjeld borettslag	-3 671 429	-10 899 243
Sum pantsikret gjeld	<u>-41 565 429</u>	<u>-48 793 243</u>

Fellesgjeld tilknyttet borettslag forfaller senere enn 5 år.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	76 389 125	75 913 612
Driftsløsøre, inventar, verktøy ol	39 000	88 000
Kundefordringer	1 576 024	1 022 513
Maskiner og anlegg	299 000	494 000
Varelager	4 535 966	13 452 126
Sum	<u>82 839 115</u>	<u>90 970 251</u>

Selskapets eiendommer, maskiner, driftstilbehør, varelager og kundefordringer er stilt som sikkerhet for gjeld i øvrige konsernselskaper.

Note 10 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Kundefordringer	971 979	315 256
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	868 485	176 451
Gjeld til Nærøysund Gruppen AS	13 758 154	15 883 554
Sum	<u>14 626 639</u>	<u>16 060 005</u>

Gjeld til Nærøysund Gruppen AS gjelder bankkonto som inngår i konsern cash pool.

Note 11 - Konsernregnskap

Nærøysund Invest AS, som har hovedkontor i Kolvereid, utarbeider konsernregnskap hvor Nærøysund Eiendom AS inngår. Kopi av konsernregnskapet kan hentes på selskapets kontor i Kolvereid.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Jørn Otto Røed

a868c7a6-854b-4ae8-b1ab-2b0a34761d0d - 2022-06-16 13:43:25 UTC +03:00
BankID - 85163312-22e8-4d86-8258-8272e653cf92 - NO

Stein Okstad

0214047a-082e-4d3e-a6e0-537b5fe6b85c - 2022-06-16 14:47:39 UTC +03:00
BankID - 251855bd-a147-46a7-a62a-dc65e75e11a2 - NO

Lill Tove Røed

5e93e8c6-4ec9-4a50-a8c2-c7ef6d120a13 - 2022-06-17 09:26:24 UTC +03:00
BankID - f500a6e7-25f1-4973-985d-d9c906afac68 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende