



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 733 226
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE GLOMMEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Oscar Pedersens vei 16
1721 SARPSBORG

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: Egil Nicolaysen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		60 288	49 631
Annen driftsinntekt		2 616 000	2 456 820
Sum inntekter		2 676 288	2 506 451
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	498 352	498 352
Annen driftskostnad		370 850	405 494
Sum kostnader		869 202	903 846
Driftsresultat		1 807 086	1 602 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			76 724
Annen renteinntekt		19 224	10 925
Sum finansinntekter		19 224	87 649
Rentekostnad til foretak i samme konsern			45 981
Annen rentekostnad		328 080	342 866
Annen finanskostnad		645	396
Sum finanskostnader		328 725	389 242
Netto finans		-309 501	-301 593
Ordinært resultat før skattekostnad		1 497 585	1 301 011
Skattekostnad på resultat	3	329 469	288 670
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 168 116	1 012 341
Årsresultat	4	1 168 116	1 012 341
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 168 116	1 012 341
Totalresultat		1 168 116	1 012 341



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	790 875	546 000
Avsatt til annen egenkapital	4	377 241	466 341
Sum overføringer og disponeringer		1 168 116	1 012 341



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 408 964	14 907 316
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		14 408 964	14 907 316
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler	6	14 408 964	14 907 316
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		213 639
Konsernfordringer	5	953 967	
Sum fordringer		953 967	213 639
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			399 902
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			399 902
Sum omløpsmidler		953 967	613 541
SUM EIENDELER		15 362 932	15 520 857

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	220 413	220 413
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		374 590	374 590
Sum innskutt egenkapital		595 003	595 003
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 174 333	797 092
Sum opptjent egenkapital		1 174 333	797 092
Sum egenkapital	4	1 769 337	1 392 095
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	424 240	450 677
Sum avsetninger for forpliktelser		424 240	450 677
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 989 519	12 567 657
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		11 989 519	12 567 657
Sum langsiktig gjeld		12 413 759	13 018 334
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 000	
Betalbar skatt	3	132 839	154 770
Kortsiktig konserngjeld	5	1 013 942	740 457
Annen kortsiktig gjeld		27 055	215 200
Sum kortsiktig gjeld		1 179 836	1 110 427
Sum gjeld		13 593 595	14 128 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 362 932	15 520 857



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 441151

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 733 226
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE GLOMMEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Oscar Pedersens vei 16
1721 SARPSBORG

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: Egil Nicolaysen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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 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, 27.05.2024

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: 995 733 226
NEDRE GLOMMEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		60 288	49 631
Annen driftsinntekt		2 616 000	2 456 820
Sum inntekter		2 676 288	2 506 451
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	498 352	498 352
Annen driftskostnad		370 850	405 494
Sum kostnader		869 202	903 846
Driftsresultat		1 807 086	1 602 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			76 724
Annen renteinntekt		19 224	10 925
Sum finansinntekter		19 224	87 649
Rentekostnad til foretak i samme konsern			45 981
Annen rentekostnad		328 080	342 866
Annen finanskostnad		645	396
Sum finanskostnader		328 725	389 242
Netto finans		-309 501	-301 593
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	1 497 585	1 301 011
Ordinært resultat etter skattekostnad		329 469	288 670
Årsresultat	4	1 168 116	1 012 341
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 168 116	1 012 341
Totalresultat		1 168 116	1 012 341
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	790 875	546 000
Avsatt til annen egenkapital	4	377 241	466 341



Sum overføringer og
disponeringer

1 168 116

1 012 341



Organisasjonsnr: 995 733 226
NEDRE GLOMMEN 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	2	14 408 964	14 907 316
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		14 408 964	14 907 316
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	5		
Sum anleggsmidler	6	14 408 964	14 907 316
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	5		
Andre kortsiktige			
fordringer	5		213 639
Konsernfordringer	5	953 967	
Sum fordringer		953 967	213 639
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.			399 902
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende			399 902
Sum omløpsmidler		953 967	613 541
SUM EIENDELER		15 362 932	15 520 857
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	220 413	220 413



Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		374 590	374 590
Sum innskutt egenkapital		595 003	595 003
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 174 333	797 092
Sum opptjent egenkapital		1 174 333	797 092
Sum egenkapital	4	1 769 337	1 392 095
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	424 240	450 677
Sum avsetninger for forpliktelseser		424 240	450 677
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 989 519	12 567 657
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		11 989 519	12 567 657
Sum langsiktig gjeld		12 413 759	13 018 334
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 000	
Betalbar skatt	3	132 839	154 770
Kortsiktig konserngjeld	5	1 013 942	740 457
Annen kortsiktig gjeld		27 055	215 200
Sum kortsiktig gjeld		1 179 836	1 110 427
Sum gjeld		13 593 595	14 128 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 362 932	15 520 857



Organisasjonsnr: 995 733 226
NEDRE GLOMMEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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



BankID Signing
Eink Husby
2024-05-15

BankID Signing
Egil Nicolaysen
2024-05-15



Årsregnskap 2023

Nedre Glommen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 995 733 226



RESULTATREGNSKAP

NEDRE GLOMMEN EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		60 288	49 631
Annen driftsinntekt		2 616 000	2 456 820
Sum driftsinntekter		2 676 288	2 506 451
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	498 352	498 352
Annen driftskostnad		370 850	405 494
Sum driftskostnader		869 202	903 846
Driftsresultat		1 807 086	1 602 604
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	76 724
Annen renteinntekt		19 224	10 925
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	45 981
Annen rentekostnad		328 080	342 866
Annen finanskostnad		645	396
Resultat av finansposter		-309 501	-301 593
Resultat før skattekostnad		1 497 585	1 301 011
Skattekostnad på resultat	3	329 469	288 670
Årsresultat	4	1 168 116	1 012 341
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	4	790 875	546 000
Avsatt til annen egenkapital	4	377 241	466 341
Sum overføringer		1 168 116	1 012 341



BALANSE

NEDRE GLOMMEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 408 964	14 907 316
Sum varige driftsmidler		14 408 964	14 907 316
Sum anleggsmidler	6	14 408 964	14 907 316
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	5	0	213 639
Konsernfordringer	5	953 967	0
Sum fordringer		953 967	213 639
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	399 902
Sum omløpsmidler		953 967	613 541
Sum eiendeler		15 362 932	15 520 857



BALANSE

NEDRE GLOMMEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	220 413	220 413
Annen innskutt egenkapital		374 590	374 590
Sum innskutt egenkapital		595 003	595 003
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 174 333	797 092
Sum opptjent egenkapital		1 174 333	797 092
Sum egenkapital	4	1 769 337	1 392 095
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	424 240	450 677
Sum avsetning for forpliktelser		424 240	450 677
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 989 519	12 567 657
Sum annen langsiktig gjeld		11 989 519	12 567 657
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 000	0
Betalbar skatt	3	132 839	154 770
Konserngjeld	5	1 013 942	740 457
Annen kortsiktig gjeld		27 055	215 200
Sum kortsiktig gjeld		1 179 836	1 110 427
Sum gjeld		13 593 595	14 128 761
Sum egenkapital og gjeld		15 362 932	15 520 857

Sarpsborg, 15.05.2024
Styret i Nedre Glommen Eiendom AS

Egil Nicolaysen
styreleder

Eirik Husby
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 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 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	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	22 040 293	2 867 081	24 907 374
= Anskaffelseskost 31.12.23	22 040 293	2 867 081	24 907 374
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	7 631 330	2 867 081	10 498 411
= Bokført verdi 31.12.23	14 408 963	0	14 408 963
Årets ordinære avskrivninger	498 352		498 352



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	355 906	308 770
Endring i utsatt skatt	-26 437	-20 100
Skattekostnad ordinært resultat	329 469	288 670
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 497 585	1 301 011
Permanente forskjeller	0	11 125
Endring i midlertidige forskjeller	120 172	91 363
Avgitt konsernbidrag	-1 013 942	-700 000
Skattepliktig inntekt	603 815	703 499
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	355 906	308 770
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-223 067	-154 000
Sum betalbar skatt i balansen	132 839	154 770

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 928 362	2 048 534	120 172
Sum	1 928 362	2 048 534	120 172
Grunnlag for utsatt skatt	1 928 362	2 048 534	120 172
Utsatt skatt (22 %)	424 240	450 678	26 438

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	220 413	0	374 590	797 092	1 392 095
Årets resultat				1 168 116	1 168 116
Konsernbidrag avgitt				-790 875	-790 875
Pr 31.12.2023	220 413	0	374 590	1 174 333	1 769 336



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	953 967	213 639
Sum	953 967	213 639
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 013 942	740 457
Sum	1 013 942	740 457

Selskapets driftskonto inngår i en konsernkontoordning hvor Nedre Glommen Holding AS (konsernspiss) er juridisk eier av toppkonto. Selskapets konto i konsernkontoordningen er derav klassifisert som kortsiktig fordring.

pr. 31.12.23 utgjør selskapets fordring på konsernkontoordningen kr 654 223

Netto innestående på bank er pr. 31.12.23 lik frie likvider, og det er således ikke overført midler til andre konsernselskaper.

Toppkonto i konsernkontoordningen utgjør pr. 31.12.23 kr 76 789 366.

Note 6 Langsiktig gjeld

	2023
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	8 719 849

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 11 989 519. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 14 408 496 .

For lån i Husbanken er det tatt pant med sikkerhet i bygg, Gnoldenveien 2, gnr 2079, bnr 547 i Sarpsborg Kommune med kr 22 702 000.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NEDRE GLOMMEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	222 881	1,0	220 414
Sum	222 881		220 414

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
NEDRE GLOMMEN HOLDING AS	222 881	100,0	100,0