



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 684 930
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØSTED MARINA 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 | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 461 653 | 590 605 |
| Sum inntekter | | 461 653 | 590 605 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 64 392 | 20 813 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 242 600 | 242 052 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 455 158 | 674 635 |
| Sum kostnader | | 762 150 | 937 500 |
| Driftsresultat | | -300 497 | -346 894 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 458 | 100 |
| Sum finansinntekter | | 458 | 100 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 844 307 | |
| Annen rentekostnad | | 8 015 | 584 211 |
| Sum finanskostnader | | 852 322 | 584 211 |
| Netto finans | | -851 864 | -584 111 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 152 361 | -931 005 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 152 361 | -931 005 |
| Årsresultat | | -1 152 361 | -931 005 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 152 361 | -931 005 |
| Totalresultat | | -1 152 361 | -931 005 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -1 152 361 | -931 005 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 152 361 | -931 005 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 16 764 689 | 17 007 289 |
| Sum varige driftsmidler | 6 | 16 764 689 | 17 007 289 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 6 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 6 | | |
| Sum anleggsmidler | | 16 764 689 | 17 007 289 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 48 078 | 19 122 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 47 456 | 48 613 |
| Sum fordringer | | 95 534 | 67 735 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 3 704 | 32 245 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 704 | 32 245 |
| Sum omløpsmidler | | 99 239 | 99 980 |
| SUM EIENDELER | | 16 863 927 | 17 107 269 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 500 000 | 500 000 |
| Overkurs | | 6 716 440 | 6 716 440 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 216 440 | 7 216 440 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -6 380 014 | -5 227 652 |
| Sum opptjent egenkapital | | -6 380 014 | -5 227 652 |
| Sum egenkapital | 7 | 836 426 | 1 988 788 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 15 984 832 | 14 852 631 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 984 832 | 14 852 631 |
| Sum langsiktig gjeld | | 15 984 832 | 14 852 631 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 10 617 | 252 421 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 32 052 | 13 429 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 42 669 | 265 850 |
| Sum gjeld | | 16 027 501 | 15 118 481 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 863 927 | 17 107 269 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 342642

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 684 930
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØSTED MARINA 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: 994 684 930
NØSTED MARINA AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 461 653 | 590 605 |
| Sum inntekter | | 461 653 | 590 605 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 64 392 | 20 813 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 242 600 | 242 052 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 455 158 | 674 635 |
| Sum kostnader | | 762 150 | 937 500 |
| Driftsresultat | | -300 497 | -346 894 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 458 | 100 |
| Sum finansinntekter | | 458 | 100 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 844 307 | |
| Annen rentekostnad | | 8 015 | 584 211 |
| Sum finanskostnader | | 852 322 | 584 211 |
| Netto finans | | -851 864 | -584 111 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 5 | -1 152 361 | -931 005 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 152 361 | -931 005 |
| Årsresultat | | -1 152 361 | -931 005 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 152 361 | -931 005 |
| Totalresultat | | -1 152 361 | -931 005 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -1 152 361 | -931 005 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 152 361 | -931 005 |



Organisasjonsnr: 994 684 930
NØSTED MARINA AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 16 764 689 | 17 007 289 |
| Sum varige driftsmidler | 6 | 16 764 689 | 17 007 289 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 6 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 6 | | |
| Sum anleggsmidler | | 16 764 689 | 17 007 289 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 48 078 | 19 122 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 47 456 | 48 613 |
| Sum fordringer | | 95 534 | 67 735 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 3 704 | 32 245 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 704 | 32 245 |
| Sum omløpsmidler | | 99 239 | 99 980 |
| SUM EIENDELER | | 16 863 927 | 17 107 269 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 500 000 | 500 000 |
| Overkurs | | 6 716 440 | 6 716 440 |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 7 216 440 | 7 216 440 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -6 380 014 | -5 227 652 |
| Sum opptjent egenkapital | | -6 380 014 | -5 227 652 |
| Sum egenkapital | 7 | 836 426 | 1 988 788 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 15 984 832 | 14 852 631 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 984 832 | 14 852 631 |
| Sum langsiktig gjeld | | 15 984 832 | 14 852 631 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 10 617 | 252 421 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 32 052 | 13 429 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 42 669 | 265 850 |
| Sum gjeld | | 16 027 501 | 15 118 481 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 863 927 | 17 107 269 |



Organisasjonsnr: 994 684 930
NØSTED MARINA 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 Marina AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nøsted Marina 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: V07Y0-10W6A-#MGGK-BKJ6F-FQ75M-QD56J



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: V07Y0-T0W6A-IMGGK-BKU6F-FQ7SM-QD56J

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 Marina AS

Organisasjonsnr: 994 684 930



Resultatregnskap

Nøsted Marina AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-----------------|
| Leieinntekter | | 461 653 | 590 605 |
| Sum driftsinntekter | | 461 653 | 590 605 |
| Varekostnad | | 64 392 | 20 813 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 242 600 | 242 052 |
| Annen driftskostnad | 3 | 455 158 | 674 635 |
| Sum driftskostnader | | 762 150 | 937 500 |
| Driftsresultat | | -300 497 | -346 894 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 458 | 100 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 844 307 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 8 015 | 584 211 |
| Resultat av finansposter | | -851 864 | -584 111 |
| Resultat før skattekostnad | | -1 152 361 | -931 005 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -1 152 361 | -931 005 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | | 1 152 361 | 931 005 |
| Sum overføringer | | -1 152 361 | -931 005 |



Balanse Nøsted Marina AS

| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 16 764 689 | 17 007 289 |
| Sum varige driftsmidler | 6 | <u>16 764 689</u> | <u>17 007 289</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>16 764 689</u> | <u>17 007 289</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 48 078 | 19 122 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 47 456 | 48 613 |
| Sum fordringer | | <u>95 534</u> | <u>67 735</u> |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 3 704 | 32 245 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | <u>3 704</u> | <u>32 245</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>99 239</u> | <u>99 980</u> |
| Sum eiendeler | | <u>16 863 927</u> | <u>17 107 269</u> |




Balanse
Nøstet Marina AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | | 500 000 | 500 000 |
| Overkurs | | 6 716 440 | 6 716 440 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 216 440 | 7 216 440 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | | -6 380 014 | -5 227 652 |
| Sum opptjent egenkapital | | -6 380 014 | -5 227 652 |
| Sum egenkapital | 7 | 836 426 | 1 988 788 |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 15 984 832 | 14 852 631 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 984 832 | 14 852 631 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 10 617 | 252 421 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 32 052 | 13 429 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 42 669 | 265 850 |
| Sum gjeld | | 16 027 501 | 15 118 481 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 16 863 927 | 17 107 269 |


Per Rosenvinge
styreleder/daglig leder

Drammen, 20.03.2024
Styret i Nøstet Marina AS


Jan Sigurd Wøien
styremedlem


Jan Erik Hansen
styremedlem



Noter til regnskapet 2023

Note 1 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 ved salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

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.

Konsernforhold

Nøsted Marina AS er datterselskap av Nøsted AS, Svelvikveien 61, 3039 Drammen. Konsernregnskap utarbeides ikke.



Noter til regnskapet 2023

Note 2 Varige driftsmidler

| | Bygninger | Tomter, sjøareal | Brygge | Totalt |
|-------------------------------|------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 4 413 927 | 2 607 140 | 11 780 597 | 18 801 664 |
| Tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 4 413 927 | 2 607 140 | 11 780 597 | 18 801 664 |
| Akk. av-/nedskrivninger | -726 270 | 0 | -1 310 705 | -2 036 975 |
| Balansført verdi 31.12 | 3 687 657 | 2 607 140 | 10 469 892 | 16 764 689 |
| Årets avskrivninger | 91 480 | 0 | 151 120 | 242 600 |
| Avskrivningssats | 2 % | - | 2 % | |
| Avskrivningsplan | Lineær | - | Lineær | |
| Økonomisk levetid | 50 år | - | 50 år | |
| Endring i avskrivningsplan | Nei | - | Nei | |

Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

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 Nøsted Brygge Bolig AS | -127 472 | -107 234 |
| Mellomregning Nøsted AS | -180 693 | -104 341 |
| Mellomregning Drammen Næringsparker AS | -15 503 408 | -14 477 033 |
| Mellomregning Nøsted Self Storage AS | -173 259 | -164 025 |

Det er inngått rammelånavtaler mellom selskaper innen konsernet. Renter er kostnadsført med kr 844 307.

Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er nærstående part med Hobro Bygg AS som leverer selskapet administrasjon og ledelse samt arbeider i forbindelse med påkostning og vedlikehold av eiendommen. Transaksjoner mellom nærstående parter skjer kun på forretningsmessig grunnlag og Nøsted Marina AS betaler markedspris for tjenestene. Administrasjonskostnad for 2023 utgjør kr 155 921, og i 2022 kr 275 904.



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 | -1 152 361 | -931 005 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -314 581 | -367 190 |
| Skattepliktig inntekt | -1 466 943 | -1 298 196 |
| 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 | 6 071 624 | 5 752 461 | -319 163 |
| Fordringer | 7 001 | 3 065 | -3 936 |
| Gevinst - og tapskonto | 34 069 | 42 586 | 8 517 |
| Sum | 6 112 694 | 5 798 112 | -314 581 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -12 492 523 | -11 025 581 | 1 466 943 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 6 379 830 | 5 227 468 | -1 152 361 |
| 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 | 0 | 0 |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år | 0 | 0 |

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 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen EK/ Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------|--------------|-----------|--------------------------|--------------------|
| Pr. 01.01.2023 | 500 000 | 6 716 440 | -5 227 652 | 1 988 788 |
| Årets resultat | | 0 | -1 152 361 | -1 152 361 |
| Pr 31.12.2023 | 500 000 | 6 716 440 | -6 380 014 | 836 426 |

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 næringseiendommene.

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.