



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	983 541 577
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NATHANIELSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Seljestadveien 16A 9406 HARSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Alv Johan Nathanielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.06.2024

### 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, 15.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		74 728	65 448
Annen driftsinntekt		2 101 849	1 940 977
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 176 577</b>	<b>2 006 425</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		110 713	4 100
Lønnskostnad	1	109 590	100 590
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	400 446	459 237
Annen driftskostnad	3, 4	1 208 638	385 637
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 829 387</b>	<b>949 564</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>347 190</b>	<b>1 056 861</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55 466	78 529
Annen finansinntekt		0	4 328 881
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 466</b>	<b>4 407 410</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	4	258 477	0
Annen rentekostnad		583 430	406 795
Annen finanskostnad	4	615 722	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 457 629</b>	<b>406 795</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 402 163</b>	<b>4 000 615</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 054 973</b>	<b>5 057 476</b>
Skattekostnad	5, 6	76 165	168 107
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 131 138</b>	<b>4 889 369</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	2 000 000
Tilleggsutbytte		1 000 000	1 500 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		-2 131 138	1 389 369
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 131 138</b>	<b>4 889 369</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5, 6	231 553	218 643
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>231 553</b>	<b>218 643</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 845 991	10 062 654
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	21 000	30 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 866 991</b>	<b>10 092 654</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	1 209 000	1 209 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	321 936	1 699 997
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 530 936</b>	<b>2 908 997</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 629 480</b>	<b>13 220 294</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	66 131
Andre kortsiktige fordringer		10 678	166 369
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 678</b>	<b>232 500</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 450 181	4 368 915
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 450 181</b>	<b>4 368 915</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 460 859</b>	<b>4 601 415</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 090 339</b>	<b>17 821 709</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	3 698 453	5 829 591
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 698 453</b>	<b>5 829 591</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 798 453</b>	<b>5 929 591</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 098 696	9 623 453
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 098 696</b>	<b>9 623 453</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 098 696</b>	<b>9 623 453</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 875	16 864
Betalbar skatt	5, 6	89 075	187 911
Skyldige offentlige avgifter		77 833	55 832
Utbytte		0	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		16 406	8 058
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>193 190</b>	<b>2 268 665</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 291 886</b>	<b>11 892 117</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 090 339</b>	<b>17 821 709</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 524955

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 541 577  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NATHANIELSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Seljestadveien 16A  
9406 HARSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Alv Johan Nathanielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

#### Revisjon

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, 26.06.2024

---

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: 983 541 577  
NATHANIELSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		74 728	65 448
Annen driftsinntekt		2 101 849	1 940 977
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 176 577</b>	<b>2 006 425</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		110 713	4 100
Lønnskostnad	1	109 590	100 590
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	400 446	459 237
Annen driftskostnad	3, 4	1 208 638	385 637
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 829 387</b>	<b>949 564</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>347 190</b>	<b>1 056 861</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55 466	78 529
Annen finansinntekt		0	4 328 881
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 466</b>	<b>4 407 410</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter			
vurdert til virkelig verdi	4	258 477	0
Annen rentekostnad		583 430	406 795
Annen finanskostnad	4	615 722	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 457 629</b>	<b>406 795</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 402 163</b>	<b>4 000 615</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 054 973</b>	<b>5 057 476</b>
Skattekostnad	5, 6	76 165	168 107
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 131 138</b>	<b>4 889 369</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	2 000 000
Tilleggsutbytte		1 000 000	1 500 000
Annen egenkapital		-2 131 138	1 389 369
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 131 138</b>	<b>4 889 369</b>



Organisasjonsnr: 983 541 577  
NATHANIELSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5, 6	231 553	218 643
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>231 553</b>	<b>218 643</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 845 991	10 062 654
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	21 000	30 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 866 991</b>	<b>10 092 654</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	1 209 000	1 209 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	321 936	1 699 997
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 530 936</b>	<b>2 908 997</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 629 480</b>	<b>13 220 294</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	66 131
Andre kortsiktige fordringer		10 678	166 369
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 678</b>	<b>232 500</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 450 181	4 368 915
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 450 181</b>	<b>4 368 915</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 460 859</b>	<b>4 601 415</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 090 339</b>	<b>17 821 709</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	3 698 453	5 829 591
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 698 453</b>	<b>5 829 591</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 798 453</b>	<b>5 929 591</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 098 696	9 623 453
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 098 696</b>	<b>9 623 453</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 098 696</b>	<b>9 623 453</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 875	16 864
Betalbar skatt	5, 6	89 075	187 911
Skyldige offentlige avgifter		77 833	55 832
Utbytte		0	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		16 406	8 058
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>193 190</b>	<b>2 268 665</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 291 886</b>	<b>11 892 117</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 090 339</b>	<b>17 821 709</b>



Organisasjonsnr: 983 541 577  
NATHANIELSEN EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.00

## Note



1

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	90000.00	90000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4590.00	4590.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	6000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	109590.00	100590.00

### Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret. Lønnskostnader gjelder honorar og godtgjørelse til styret

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

### Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19558460.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	174782.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19733242.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9866252.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9866990.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	400446.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse



Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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>
----------------------	--------------

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt



5993270.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
9098696.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
9866991.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Gjeld til kredittinstitusjoner er sikret med pant i tomter, bygninger og annen fast eiendom.



Årsregnskap for  
**NATHANIELSEN EIENDOM AS**  
983541577  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



NATHANIELSEN EIENDOM AS  
983 541 577

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		74 728	65 448
Annen driftsinntekt		2 101 849	1 940 977
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 176 577</b>	<b>2 006 425</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		110 713	4 100
Lønnskostnad	1	109 590	100 590
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	400 446	459 237
Annen driftskostnad	3, 4	1 208 638	385 637
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 829 387</b>	<b>949 564</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>347 190</b>	<b>1 056 861</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		55 466	78 529
Annen finansinntekt		0	4 328 881
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 466</b>	<b>4 407 410</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	4	258 477	0
Annen rentekostnad		583 430	406 795
Annen finanskostnad	4	615 722	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 457 629</b>	<b>406 795</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 402 163</b>	<b>4 000 615</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 054 973</b>	<b>5 057 476</b>
Skattekostnad	5, 6	76 165	168 107
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 131 138</b>	<b>4 889 369</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		0	2 000 000
Tilleggsutbytte		1 000 000	1 500 000
Annen egenkapital		-2 131 138	1 389 369
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 131 138</b>	<b>4 889 369</b>



NATHANIELSEN EIENDOM AS  
983 541 577

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5, 6	231 553	218 643
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>231 553</b>	<b>218 643</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 845 991	10 062 654
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	21 000	30 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 866 991</b>	<b>10 092 654</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	1 209 000	1 209 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	321 936	1 699 997
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 530 936</b>	<b>2 908 997</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 629 480</b>	<b>13 220 294</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	66 131
Andre kortsiktige fordringer		10 678	166 369
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 678</b>	<b>232 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 450 181	4 368 915
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 450 181</b>	<b>4 368 915</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 460 859</b>	<b>4 601 415</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 090 339</b>	<b>17 821 709</b>



NATHANIELSEN EIENDOM AS  
983 541 577

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	3 698 453	5 829 591
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 698 453</b>	<b>5 829 591</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 798 453</b>	<b>5 929 591</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 098 696	9 623 453
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 098 696</b>	<b>9 623 453</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 875	16 864
Betalbar skatt	5, 6	89 075	187 911
Skyldige offentlige avgifter		77 833	55 832
Utbytte		0	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		16 406	8 058
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>193 190</b>	<b>2 268 665</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 291 886</b>	<b>11 892 117</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 090 339</b>	<b>17 821 709</b>

Harstad, 07.06.2024

Ottar Bjarne Nilsen  
styrets leder

Ola Baltzer Eidberg  
styremedlem

Alv Johan Nathanielsen  
styremedlem / daglig leder



NATHANIELSEN EIENDOM AS  
983 541 577

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



NATHANIELSEN EIENDOM AS  
983 541 577

## Antall årsverk

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	4 590	4 590
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	15 000	6 000
<b>Sum</b>	<b>109 590</b>	<b>100 590</b>

### Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret. Lønnskostnader gjelder honorar og godtgjørelse til styret

### Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	19 558 460
Tilgang i året	174 782
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>19 733 242</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-9 866 252
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>9 866 990</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	400 446

### Note 3 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	18 275	20 200
Andre tjenester	2 000	9 600
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>20 275</b>	<b>29 800</b>

### Note 4 - Aksjer

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har hjemmel i regnskapslovens 3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapet er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Datterselskap	Eierandel	Balanseført verdi
Seljestad Panorama AS	60%	604 500
Lillevika Panorama AS	60%	604 500

Andre aksjer, fond og grunnfondsbevis:

Selskap	Antall aksjer	Balanseført verdi	Tap v/oppgjør av aksjer	Tap på fordring	Nedskrivning verdi
Amicoat AS	98 040	149 021			258 476
Lytix Biopharma AS	25 660	122 911			
Picasso Kapital AS			615 722	525 358	
Andre	1 658	4			



NATHANIELSEN EIENDOM AS  
983 541 577

## Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	89 075	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-12 910	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>76 165</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-1 054 973	0
Permanente forskjeller	1 401 182	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	58 677	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>404 885</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	89 075	0
Sum betalbar skatt i balansen	89 075	0

## Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-993 836	-1 052 513	58 677
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-993 836</b>	<b>-1 052 513</b>	<b>58 677</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-993 836</b>	<b>-1 052 513</b>	<b>58 677</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-218 643</b>	<b>-231 553</b>	<b>12 910</b>

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	2 000	50	100 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Johan Nathanielsen Al/v	2 000	100,00	Ordinære

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Optjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	5 829 591	5 929 591
Årsresultat	0	-1 131 138	-1 131 138
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-1 000 000	-1 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>3 698 453</b>	<b>3 798 453</b>



NATHANIELSEN EIENDOM AS  
983 541 577

## Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	5 993 270
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 098 696
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	9 866 991
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner er sikret med pant i tomter, bygninger og annen fast eiendom.



Til generalforsamlingen i

**Nathanielsen Eiendom AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nathanielsen Eiendom AS som viser et underskudd på kr 1 131 138. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 avvirket.

REVIGO AS

www.revigo.no  
NO 972 415 790



Telefon: 77 00 64 00  
Mølnholtet 42, 9414 Harstad  
post@revigo.no

Autorisert regnskapsførerselskap

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering. SIGNICAT



## *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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Harstad, 14. juni 2024

**Revigo AS**

Oddvar Teigland  
Statsautorisert revisor

REVIGO AS

[www.revigo.no](http://www.revigo.no)  
NO 972 415 790



Telefon: 77 00 64 00  
Mølnholtet 42, 9414 Harstad  
[post@revigo.no](mailto:post@revigo.no)

Autorisert regnskapsførerselskap

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering. SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**TEIGLAND, ODDVAR HUGO**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

06/14/2024 12:48:42

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.