



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 323 953
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOUSE BY THE SEA AS
Forretningsadresse: Janesvågen 6
8770 TRÆNA

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: Trygve Sunde Kolderup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 25.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		870 683	725 650
Sum inntekter		870 683	725 650
Kostnader			
Varekostnad		128 145	110 584
Lønnskostnad	1	5 995	3 737
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	283 224	107 126
Annen driftskostnad		215 034	245 182
Sum kostnader		632 398	466 629
Driftsresultat		238 285	259 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		194	7
Annen finansinntekt		1 144	1 194
Sum finansinntekter		1 339	1 201
Annen rentekostnad	3	236 742	164 286
Sum finanskostnader		236 742	164 286
Netto finans		-235 403	-163 085
Ordinært resultat før skattekostnad		2 882	95 936
Skattekostnad på resultat	4	836	21 110
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 046	74 826
Årsresultat	5	2 046	74 826
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 046	74 826
Totalresultat		2 046	74 826
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 046	74 826



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		2 046	74 826



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 233 230	9 425 479
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	260 081	318 732
Sum varige driftsmidler	2	9 493 310	9 744 211
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		75 150	75 150
Sum finansielle anleggsmidler		75 150	75 150
Sum anleggsmidler		9 568 460	9 819 361
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 900	1 350
Andre kortsiktige fordringer		11 955	21 519
Sum fordringer		22 855	22 869
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	97 528	17 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 528	17 114
Sum omløpsmidler		120 383	39 983
SUM EIENDELER		9 688 843	9 859 344

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	220 598	218 552
Sum opptjent egenkapital		220 598	218 552
Sum egenkapital	5	245 028	242 982
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	34 033	33 197
Sum avsetninger for forpliktelser		34 033	33 197
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3		
Obligasjonslån	3		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld	3	9 177 080	9 507 726
Sum annen langsiktig gjeld		9 177 080	9 507 726
Sum langsiktig gjeld		9 211 113	9 540 923
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 643	10 874
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		28 576	
Annen kortsiktig gjeld		195 484	64 565
Sum kortsiktig gjeld		232 703	75 440
Sum gjeld		9 443 816	9 616 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 688 843	9 859 344



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 701689

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 323 953
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOUSE BY THE SEA AS
Forretningsadresse: Janesvågen 6
8770 TRÆNA

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: Trygve Sunde Kolderup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 02.08.2024

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: 923 323 953
HOUSE BY THE SEA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		870 683	725 650
Sum inntekter		870 683	725 650
Kostnader			
Varekostnad		128 145	110 584
Lønnskostnad	1	5 995	3 737
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	283 224	107 126
Annen driftskostnad		215 034	245 182
Sum kostnader		632 398	466 629
Driftsresultat		238 285	259 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		194	7
Annen finansinntekt		1 144	1 194
Sum finansinntekter		1 339	1 201
Annen rentekostnad	3	236 742	164 286
Sum finanskostnader		236 742	164 286
Netto finans		-235 403	-163 085
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	836	21 110
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 046	74 826
Årsresultat	5	2 046	74 826
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 046	74 826
Totalresultat		2 046	74 826
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 046	74 826
Sum overføringer og disponeringer		2 046	74 826



Organisasjonsnr: 923 323 953
HOUSE BY THE SEA AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 9 233 230 9 425 479

Maskiner og anlegg 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 260 081 318 732

Sum varige driftsmidler 2 **9 493 310** **9 744 211**

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler 75 150 75 150

Sum finansielle anleggsmidler **75 150** **75 150**

Sum anleggsmidler **9 568 460** **9 819 361**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 10 900 1 350

Andre kortsiktige fordringer 11 955 21 519

Sum fordringer **22 855** **22 869**

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 97 528 17 114

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende **97 528** **17 114**

Sum omløpsmidler **120 383** **39 983**

SUM EIENDELER **9 688 843** **9 859 344**

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 5 -5 570 -5 570



Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	220 598	218 552
Sum opptjent egenkapital		220 598	218 552
Sum egenkapital	5	245 028	242 982
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	34 033	33 197
Sum avsetninger for forpliktelser		34 033	33 197
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3		
Obligasjonslån	3		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld	3	9 177 080	9 507 726
Sum annen langsiktig gjeld		9 177 080	9 507 726
Sum langsiktig gjeld		9 211 113	9 540 923
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 643	10 874
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		28 576	
Annen kortsiktig gjeld		195 484	64 565
Sum kortsiktig gjeld		232 703	75 440
Sum gjeld		9 443 816	9 616 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 688 843	9 859 344



Organisasjonsnr: 923 323 953
HOUSE BY THE SEA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

House By The Sea AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 323 953



RESULTATREGNSKAP

HOUSE BY THE SEA AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		870 683	725 650
Sum driftsinntekter		870 683	725 650
Varekostnad		128 145	110 584
Lønnskostnad	1	5 995	3 737
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	283 224	107 126
Annen driftskostnad		215 034	245 182
Sum driftskostnader		632 398	466 629
Driftsresultat		238 285	259 021
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		194	7
Annen finansinntekt		1 144	1 194
Annen rentekostnad	3	236 742	164 286
Resultat av finansposter		-235 403	-163 085
Resultat før skattekostnad		2 882	95 936
Skattekostnad på resultat	4	836	21 110
Resultat		2 046	74 826
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	2 046	74 826
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		2 046	74 826
Sum overføringer		2 046	74 826



BALANSE

HOUSE BY THE SEA AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 233 230	9 425 479
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	260 081	318 732
Sum varige driftsmidler	2	9 493 310	9 744 211
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		75 150	75 150
Sum finansielle anleggsmidler		75 150	75 150
Sum anleggsmidler		9 568 460	9 819 361
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		10 900	1 350
Andre kortsiktige fordringer		11 955	21 519
Sum fordringer		22 855	22 869
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	97 528	17 114
Sum omløpsmidler		120 383	39 983
Sum eiendeler		9 688 843	9 859 344



BALANSE

HOUSE BY THE SEA AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	220 598	218 552
Sum opptjent egenkapital		220 598	218 552
Sum egenkapital	5	245 028	242 982
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	34 033	33 197
Sum avsetning for forpliktelser		34 033	33 197
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	3	9 177 080	9 507 726
Sum annen langsiktig gjeld		9 177 080	9 507 726
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 643	10 874
Skyldig offentlige avgifter		28 576	0
Annen kortsiktig gjeld		195 484	64 565
Sum kortsiktig gjeld		232 703	75 440
Sum gjeld		9 443 816	9 616 363
Sum egenkapital og gjeld		9 688 843	9 859 344

14.05.2024
Styret i House By The Sea AS

Trygve Sunde Kolderup
styreleder/daglig leder

Camilla Puntervold Kolderup
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 ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor, bankinnskudd

LØNSKOSTNADER

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Selskapets lønnskostnader gjelder kurs for personell.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	9 451 113	422 552	9 873 665
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		32 323	32 323
= Anskaffelseskost 31.12.23	9 451 113	454 875	9 905 988
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	217 882	194 794	412 676
= Bokført verdi 31.12.23	9 233 231	260 081	9 493 312
Årets ordinære avskrivninger	192 249	90 975	283 224
Økonomisk levetid	40 år	5 år	

Note 3 Langsiktig gjeld

	2023	2022
Andre langsiktige ytelser til eiere	9 177 080	9 507 726
Sum annen langsiktig gjeld	9 177 080	9 507 726

Lån fra eiere nedbetales når selskapets likviditet og situasjon tillater det. Lånet forrentes og renten følger i utgangspunktet skjermingsrenten. Selskapet har forhandlet med lånegivere i 2023 og fremforhandlet en lavere rente(2/3 av skjermingsrenten i 2023).

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	836	21 110
Skattekostnad ordinært resultat	836	21 110
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 882	95 936
Permanente forskjeller	918	14
Endring i midlertidige forskjeller	-73 780	-269 528
Skattepliktig inntekt	-69 980	-173 578
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	398 251	324 471	-73 780
Sum	398 251	324 471	-73 780
Akkumulert fremførbart underskudd	-243 558	-173 578	69 980
Grunnlag for utsatt skatt	154 693	150 893	-3 800
Utsatt skatt (22 %)	34 033	33 197	-836

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-5 570	218 552	242 982
Årets resultat				2 046	2 046
Pr 31.12.2023	30 000	0	-5 570	220 598	245 028