



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 573 830  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NULANDSVIKA 1 AS  
Forretningsadresse: Nulandsvika 1  
4405 FLEKKEFJORD

### 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: Stein A Egenes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

### 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, 23.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	2 860 453	2 911 669
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 860 453</b>	<b>2 911 669</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	456 279	453 000
Annen driftskostnad		735 558	893 690
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 191 837</b>	<b>1 346 690</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 668 616</b>	<b>1 564 979</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		250 000	
Annen finansinntekt		4 495	650
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>254 495</b>	<b>650</b>
Annen finanskostnad		1 204 050	569 281
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 204 050</b>	<b>569 281</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-949 555</b>	<b>-568 631</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>719 061</b>	<b>996 348</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	158 445	219 219
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>560 616</b>	<b>777 129</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>560 616</b>	<b>777 129</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7	438 696	459 281
Overføringer annen egenkapital	7	121 920	317 848
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>560 616</b>	<b>777 129</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	19 649 937	19 909 450
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 649 937</b>	<b>19 909 450</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		3 865 164	4 177 595
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 865 164</b>	<b>4 177 595</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 515 101</b>	<b>24 087 045</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		215 727	
Andre fordringer		72 700	185 355
<b>Sum fordringer</b>		<b>288 427</b>	<b>185 355</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>824 098</b>	<b>209 639</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 112 525</b>	<b>394 994</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 627 626</b>	<b>24 482 039</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 700 000	1 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700 000</b>	<b>1 700 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 236 631	1 114 711
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 236 631</b>	<b>1 114 711</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 936 631</b>	<b>2 814 711</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 327 496	1 292 786
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 327 496</b>	<b>1 292 786</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	19 538 061	20 185 352
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 538 061</b>	<b>20 185 352</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 865 557</b>	<b>21 478 138</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		487 367	43 021
Betalbar skatt	5		138 614
Skyldige offentlige avgifter		-18 935	-22 445
Annen kortsiktig gjeld		357 005	30 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>825 437</b>	<b>189 190</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 690 994</b>	<b>21 667 328</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 627 625</b>	<b>24 482 039</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 391523

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 573 830  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NULANDSVIKA 1 AS  
Forretningsadresse: Nulandsvika 1  
4405 FLEKKEFJORD

#### 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: Stein A Egenes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

#### 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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 995 573 830  
NULANDSVIKA 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	2 860 453	2 911 669
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 860 453</b>	<b>2 911 669</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	456 279	453 000
Annen driftskostnad		735 558	893 690
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 191 837</b>	<b>1 346 690</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 668 616</b>	<b>1 564 979</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		250 000	
Annen finansinntekt		4 495	650
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>254 495</b>	<b>650</b>
Annen finanskostnad		1 204 050	569 281
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 204 050</b>	<b>569 281</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-949 555</b>	<b>-568 631</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	158 445	219 219
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>560 616</b>	<b>777 129</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>560 616</b>	<b>777 129</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7	438 696	459 281
Overføringer annen egenkapital	7	121 920	317 848
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>560 616</b>	<b>777 129</b>



Organisasjonsnr: 995 573 830  
NULANDSVIKA 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	19 649 937	19 909 450
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 649 937</b>	<b>19 909 450</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		3 865 164	4 177 595
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 865 164</b>	<b>4 177 595</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 515 101</b>	<b>24 087 045</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		215 727	
Andre fordringer		72 700	185 355
<b>Sum fordringer</b>		<b>288 427</b>	<b>185 355</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>824 098</b>	<b>209 639</b>
--	--	----------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 112 525</b>	<b>394 994</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 627 626</b>	<b>24 482 039</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	1 700 000	1 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700 000</b>	<b>1 700 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	1 236 631	1 114 711
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 236 631</b>	<b>1 114 711</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 936 631</b>	<b>2 814 711</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 327 496	1 292 786
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 327 496</b>	<b>1 292 786</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	19 538 061	20 185 352
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 538 061</b>	<b>20 185 352</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 865 557</b>	<b>21 478 138</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		487 367	43 021
Betalbar skatt	5		138 614
Skyldige offentlige avgifter		-18 935	-22 445
Annen kortsiktig gjeld		357 005	30 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>825 437</b>	<b>189 190</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 690 994</b>	<b>21 667 328</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 627 625</b>	<b>24 482 039</b>



Organisasjonsnr: 995 573 830  
NULANDSVIKA 1 AS

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

**Note**  
6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1700.00	1000.00	1700000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Egenes Holding AS	1700.00	100.00%	Antall
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1700.00	100.00%	

**Note**  
3

**Lønn og ytelser**

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er heller ikke betalt ut lønn eller styrehonorar. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for lån til daglig leder, styremedlemmer eller nærstående.

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

<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>



## Bruli Revisjon AS

Til generalforsamlingen i  
**Nulandsvika 1 AS**

Strandgaten 22  
Postboks 210  
N-4402 Flekkefjord  
Mobiltlf 908 46530  
karin@brulirevisjon.no  
Bank: 3030 0522501  
Org. nr. 989 225 219

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nulandsvika 1 AS som viser et overskudd på kr .  
Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 202, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om 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 resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Statsautorisert revisor Karin Bruli

Medlem av Den norske Revisorforening



## Bruli Revisjon AS

### *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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Flekkefjord, 15. mars 2024

**Bruli Revisjon AS**

Karin Bruh  
Statsautorisert revisor



## Nulandsvika 1 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammen-stillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skattekostnad i resultatregnskapet omfatter betalbar skatt og endring i utsatt skattefordel / utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av grunnlaget av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Note 2 - Salgsinntekter

Leieinntekter for fellesareal og refunderte felleskostnader er fakturert samlet og medtatt som annen leieinntekt i resultatregnskapet.

#### Note 3 - Antall ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er heller ikke betalt ut lønn eller styrehonorar. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for lån til daglig leder, styremedlemmer eller nærstående.

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Tekniske inst.	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	15 655 990	2 308 450	6 909 139	323 931	25 197 510
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	196 766	0	196 766
Anskaffelseskost 31.12.	15 655 990	2 308 450	7 105 905	323 931	25 394 276
Akk.avskrivning 31.12.	-3 848 990	0	-1 571 418	-323 931	-5 744 339
Balanseført pr. 31.12.	11 807 000	2 308 450	5 534 487	0	19 649 937
Årets avskrivninger	310 000	0	146 279	0	456 279
Økonomisk levetid	2 %	0	2 %	20 %	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær	



## Nulandsvika 1 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	123 735	179 333
Endring utsatt skatt	34 710	39 886
Årets totale skattekostnad	158 445	219 219

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	719 061	996 348
Permanente forskjeller	1 142	103
Endring i midlertidige forskjeller	-157 772	-181 300
Alminnelig inntekt	562 431	815 151
Ytet konsernbidrag med skattemessig effekt	-562 431	-185 083
Årets skattegrunnlag	0	630 068
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	138 615

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler	6 034 072	5 876 300
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	6 034 072	5 876 300

Utsatt skatt (22%)	1 327 496	1 292 786
--------------------	-----------	-----------

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 700	1 000	1 700 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Antall	Eierandel
Egenes Holding AS	1 700	100 %

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	1 700 000	1 114 710	2 814 710
Årsresultat	0	560 616	560 616
Avgitt konsernbidrag	0	-438 696	-438 696
Egenkapital 31.12.	1 700 000	1 236 630	2 936 630

#### Note 8 - Langsiktig gjeld og pantstillelse

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjon	19 538 061	20 185 352

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Tomter, bygninger	19 649 937	19 909 450



**Nulandsvika 1 AS**

---

**Noter til regnskapet for 2023**