



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	914 142 970
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORSK UTBYTTE EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Fjordalléen 16 0250 OSLO

### 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:	Raymond Skjærstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.09.2024

### 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, 01.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		828 000	207 000
Annen driftsinntekt			1 507 982
<b>Sum inntekter</b>		<b>828 000</b>	<b>1 714 982</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 730 443	2 922 469
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 873 847	1 773 107
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 604 290</b>	<b>4 695 575</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 776 290</b>	<b>-2 980 593</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	5 413 195	4 992 967
Annen renteinntekt		75	249
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 413 270</b>	<b>4 993 216</b>
Annen rentekostnad	5	1 673 177	1 200 026
Annen finanskostnad		234 000	630 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 907 177</b>	<b>1 830 026</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 506 093</b>	<b>3 163 190</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>729 803</b>	<b>182 596</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>729 803</b>	<b>182 596</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>729 803</b>	<b>182 596</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>729 803</b>	<b>182 596</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>729 803</b>	<b>182 596</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital	7	729 803	182 596
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>729 803</b>	<b>182 596</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	1 287 476	1 287 476
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 287 476</b>	<b>1 287 476</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	2 780 250	2 140 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>2 780 250</b>	<b>2 140 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8, 9	51 321 768	51 210 754
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	4	27 549 292	15 196 965
Investeringer i aksjer og andeler	10	150 000	150 000
Andre langsiktige fordringer		115 670	115 670
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>79 136 730</b>	<b>66 673 389</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>83 204 456</b>	<b>70 100 865</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		7 720 327	3 337 375
Konsernfordringer	4		4 992 967
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 720 327</b>	<b>8 330 342</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Andre finansielle instrumenter			234 000
<b>Sum investeringer</b>			<b>234 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 688 468	17 452 374
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 688 468</b>	<b>17 452 374</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 408 795</b>	<b>26 016 717</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 613 251</b>	<b>96 117 582</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	2 611 726	2 611 726
Beholdning av egne aksjer	11	-108 014	-29 492
Overkurs		50 224 403	60 639 378
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>52 728 114</b>	<b>63 221 612</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 816 468	8 152 144
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 816 468</b>	<b>8 152 144</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>58 544 582</b>	<b>71 373 756</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	23 218 152	24 037 656
Langsiktig konserngjeld	4		80 333
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 218 152</b>	<b>24 117 989</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 218 152</b>	<b>24 117 989</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 713	90 374
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		610 974	187 972



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kortsiktig konserngjeld			102 488
Annen kortsiktig gjeld	7	11 211 830	245 003
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 850 517</b>	<b>625 837</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 068 669</b>	<b>24 743 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 613 251</b>	<b>96 117 582</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 747115

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 142 970  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORSK UTBYTTE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fjordalléen 16  
0250 OSLO

#### 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: Raymond Skjærstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.09.2024

#### 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, 17.09.2024



Organisasjonsnr: 914 142 970  
NORSK UTBYTTE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		828 000	207 000
Annen driftsinntekt			1 507 982
<b>Sum inntekter</b>		<b>828 000</b>	<b>1 714 982</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 730 443	2 922 469
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 873 847	1 773 107
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 604 290</b>	<b>4 695 575</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 776 290</b>	<b>-2 980 593</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	5 413 195	4 992 967
Annen renteinntekt		75	249
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 413 270</b>	<b>4 993 216</b>
Annen rentekostnad	5	1 673 177	1 200 026
Annen finanskostnad		234 000	630 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 907 177</b>	<b>1 830 026</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 506 093</b>	<b>3 163 190</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	6	729 803	182 596
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>729 803</b>	<b>182 596</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>729 803</b>	<b>182 596</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>729 803</b>	<b>182 596</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>729 803</b>	<b>182 596</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	7	729 803	182 596
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>729 803</b>	<b>182 596</b>



Organisasjonsnr: 914 142 970  
NORSK UTBYTTE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	1 287 476	1 287 476
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 287 476</b>	<b>1 287 476</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	2 780 250	2 140 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>2 780 250</b>	<b>2 140 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8, 9	51 321 768	51 210 754
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	4	27 549 292	15 196 965
Investeringer i aksjer og andeler	10	150 000	150 000
Andre langsiktige fordringer		115 670	115 670
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>79 136 730</b>	<b>66 673 389</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>83 204 456</b>	<b>70 100 865</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		7 720 327	3 337 375
Konsernfordringer	4		4 992 967
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 720 327</b>	<b>8 330 342</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Andre finansielle instrumenter			234 000
<b>Sum investeringer</b>			<b>234 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 688 468	17 452 374
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 688 468</b>	<b>17 452 374</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 408 795</b>	<b>26 016 717</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 613 251</b>	<b>96 117 582</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	2 611 726	2 611 726
Beholdning av egne aksjer	11	-108 014	-29 492
Overkurs		50 224 403	60 639 378
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>52 728 114</b>	<b>63 221 612</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 816 468	8 152 144
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 816 468</b>	<b>8 152 144</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>58 544 582</b>	<b>71 373 756</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 9	23 218 152	24 037 656
Langsiktig konserngjeld	4		80 333
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 218 152</b>	<b>24 117 989</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 218 152</b>	<b>24 117 989</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 713	90 374
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		610 974	187 972
Kortsiktig konserngjeld			102 488
Annen kortsiktig gjeld	7	11 211 830	245 003
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 850 517</b>	<b>625 837</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 068 669</b>	<b>24 743 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 613 251</b>	<b>96 117 582</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		



Organisasjonsnr: 914 142 970  
NORSK UTBYTTE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

## Norsk Utbytte Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning



Org.nr.: 914 142 970



### RESULTATREGNSKAP

#### NORSK UTBYTTE EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		828 000	207 000
Annen driftsinntekt		0	1 507 982
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>828 000</b>	<b>1 714 982</b>
Lønnskostnad	2	1 730 443	2 922 469
Annen driftskostnad		1 873 847	1 773 107
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 604 290</b>	<b>4 695 575</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 776 290</b>	<b>-2 980 593</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	5 413 195	4 992 967
Annen renteinntekt		75	249
Annen rentekostnad	5	1 673 177	1 200 026
Annen finanskostnad		234 000	630 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3 506 093</b>	<b>3 163 190</b>
Resultat før skattekostnad		729 803	182 596
<b>Resultat</b>		<b>729 803</b>	<b>182 596</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7</b>	<b>729 803</b>	<b>182 596</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	7	729 803	182 596
<b>Sum overføringer</b>		<b>729 803</b>	<b>182 596</b>



### BALANSE

#### NORSK UTBYTTE EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	6	1 287 476	1 287 476
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 287 476</b>	<b>1 287 476</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	2 780 250	2 140 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>2 780 250</b>	<b>2 140 000</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	8, 9	51 321 768	51 210 754
Lån til foretak i samme konsern	4	27 549 292	15 196 965
Investeringer i aksjer og andeler	10	150 000	150 000
Andre langsiktige fordringer		115 670	115 670
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>79 136 730</b>	<b>66 673 389</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>83 204 456</b>	<b>70 100 865</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		7 720 327	3 337 375
Konsernfordringer	4	0	4 992 967
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 720 327</b>	<b>8 330 342</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Andre finansielle instrumenter		0	234 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>234 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 688 468	17 452 374
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 408 795</b>	<b>26 016 717</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>93 613 251</b>	<b>96 117 582</b>



### BALANSE

#### NORSK UTBYTTE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	11	2 611 726	2 611 726
Egne aksjer	11	-108 014	-29 492
Overkurs		50 224 403	60 639 378
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>52 728 114</strong>	<strong>63 221 612</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		5 816 468	8 152 144
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>5 816 468</strong>	<strong>8 152 144</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>7</strong>	<strong>58 544 582</strong>	<strong>71 373 756</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	23 218 152	24 037 656
Langsiktig konserngjeld	4	0	80 333
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>23 218 152</strong>	<strong>24 117 989</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		27 713	90 374
Skyldig offentlige avgifter		610 974	187 972
Konserngjeld		0	102 488
Annen kortsiktig gjeld	7	11 211 830	245 003
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>11 850 517</strong>	<strong>625 837</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>35 068 669</strong>	<strong>24 743 826</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>93 613 251</strong>	<strong>96 117 582</strong>

13.08.2024

Styret i Norsk Utbytte Eiendom AS

Fredrik Marius Wold  
styremedlem

Petter Moe  
styremedlem

Knut Gerhard Gjøstøl  
styremedlem

Knut Hauvik  
styremedlem

Raymond Skjærstad  
styreleder

Jan Birger Ommundsen  
daglig leder

NORSK UTBYTTE EIENDOM AS

SIDE 4



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2023

NORSK UTBYTTE EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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 reverseres 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 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	930 636	2 415 498
Arbeidsgiveravgift	718 674	320 955
Pensjonskostnader	30 523	26 134
Andre ytelser	50 610	63 073
Lønn ført mot overkursfond	3 517 176	0
<b>Sum</b>	<b>5 247 619</b>	<b>2 825 661</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 5 årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2023

### NORSK UTBYTTE EIENDOM AS

Lønn og annen godtgjørelse til daglig leder utgjør kr 0. Styrehonorar utgjør kr 250 000

#### Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 140 000	2 140 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	640 250	640 250
= Anskaffelseskost 31.12.23	2 780 250	2 780 250
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23		0
= Bokført verdi 31.12.23	2 780 250	2 780 250

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer		
	2023	2022	2023	2022	2022
Foretak i samme konsern	0	0	27 549 292		15 700 027
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>27 549 292</b>		<b>15 700 027</b>

  

	Leverandørgjeld		Annen gjeld		
	2023	2022	2023	2022	2022
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>

Fordring på foretak i samme konsern inkluderer konsernbidrag på kr 5 413 195

#### Note 5 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 218 152	24 037 656
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>23 218 152</b>	<b>24 037 656</b>



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2023

### NORSK UTBYTTE EIENDOM AS

Gjennomsnittlig rente	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,2 %	3,4 %

#### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Skattepliktig inntekt:

Resultat før skatt	729 803	182 596
Permanente forskjeller	-9 427 993	-8 680 475
Mottatt konsernbidrag	5 413 195	4 992 967
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 284 995</b>	<b>-3 504 912</b>

#### Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	-1 190 903	-430 311
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 190 903	430 311
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-17 299 784	-14 014 789	3 284 995
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	11 447 622	8 162 627	-3 284 995
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-5 852 162</b>	<b>-5 852 162</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-3 805 952</b>	<b>-3 083 254</b>	<b>722 699</b>

**NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2023****NORSK UTBYTTE EIENDOM AS****Note 7 Egenkapital**

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen Innskutt egenkapi tal	Annen egen- kapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 611 726	-29 492	60 639 378	0	8 152 144	0	71 373 756
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>2 611 726</b>	<b>-29 492</b>	<b>60 639 378</b>	<b>0</b>	<b>8 152 144</b>	<b>0</b>	<b>71 373 756</b>
Årets resultat					729 803		729 803
Nedsettelse av overkursfond			-6 367 269				-6 367 269
Emisjonskostnader			-4 047 707				-4 047 707
Kjøp/salg egne aksjer		-78 522			-3 065 479		-3 144 001
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>2 611 726</b>	<b>-108 014</b>	<b>50 224 403</b>	<b>0</b>	<b>5 816 468</b>	<b>0</b>	<b>58 544 582</b>

Selskapet har i 2024 konvertert gjeld for kr 10 883 739 til egenkapital

**Note 8 Datterselskap, TS og FKV – rapportnote**

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi	Egenkapital	Resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Borgar Nord AS	OSLO	100,0%			15 903 469	2 029 436
Borgar Nord Holding AS	Oslo	100,0%	20 489 000	20 489 000	12 801 894	-1 832 132
Gutzeitgate 4 AS	Oslo	100,0%	12 822 730	12 925 218	30 001	935 470
Industriutleie AS	Oslo	100,0%	17 680 876	17 680 876	4 247 607	593 359
Nue Utvikling AS	Oslo	100,0%	5 300 000	115 660	93 801	230 561
<b>Sum</b>			<b>56 292 606</b>	<b>51 210 754</b>	<b>33 076 772</b>	<b>1 956 694</b>

Borgar Nord AS er et heleid selskap gjennom Borgar Nord Holding AS og har således ingen anskaffelseskost og bokført verdi i Norsk Utbytte Eiendom AS sitt regnskap

**Note 9 Pantstillelser og garantier**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	23 218 152	24 037 656
<b>Sum</b>	<b>23 218 152</b>	<b>24 037 656</b>



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2023

### NORSK UTBYTTE EIENDOM AS

Det er stilt sikkerhet i fast eiendom tilhørende andre selskap i samme konsern

#### Note 10 Langsiktige verdipapirer

	Eierandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Blue Ocean Disruptive Tech AS	3,9 %	150 000	150 000
<b>Sum</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Sum verdipapirer</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>

#### Note 11 Aksjonærer

##### AKSJEKAPITALEN I NORSK UTBYTTE EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	26 117 257	0,1	2 611 726
<b>Sum</b>	<b>26 117 257</b>		<b>2 611 726</b>

##### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Knut Haukvik	1 983 880	7,6
Oldpaps As	1 819 425	7,0
Birketvedt Invest AS	1 551 159	5,9
<b>Sum &gt;5% eierandel</b>	<b>5 354 464</b>	<b>20,5</b>
Sum øvrige	20 762 793	79,5
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>26 117 257</b>	<b>100,0</b>



## ECHAS REVISJON AS

---

STATSAUTORISERT REVISOR  
ERIK CHRISTOFFERSEN

SLEPENDVEIEN 48  
1341 SLEPENDEN  
TLF. 67 80 90 80  
ORG.NR. 980 906 965  
E-POST: [ERIK.CHRISTOFFERSEN@ECHAS.NO](mailto:ERIK.CHRISTOFFERSEN@ECHAS.NO)

Til generalforsamlingen i  
Norsk Utbytte Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet Norsk Utbytte Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 729 803. 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 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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.

---

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



## ECHAS REVISJON AS

---

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.

### *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 revisors oppgaver og plikter se:

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

### *Andre forhold*

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Slependen, 14. august 2024

Echas Revisjon AS

Erik Christoffersen

Statsautorisert revisor