



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 902 586  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NERLAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tømmervegen 2  
6445 MALMEFJORDEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Rolf Nerland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.07.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 26.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	4 650 000	4 710 000
Annen driftsinntekt	5	2 445 555	
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 095 555</b>	<b>4 710 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	5	2 481 574	2 481 569
Annen driftskostnad		601 186	540 657
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 082 760</b>	<b>3 022 226</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 012 795</b>	<b>1 687 774</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		20 800	525 352
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 800</b>	<b>525 352</b>
Annen finanskostnad		1 413 355	1 161 756
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 413 355</b>	<b>1 161 756</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 392 555</b>	<b>-636 404</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 620 240</b>	<b>1 051 370</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	576 558	231 301
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 043 682</b>	<b>820 069</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 043 682</b>	<b>820 069</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	2 043 682	820 069
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 043 682</b>	<b>820 069</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	188 484	405 576
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>188 484</b>	<b>405 576</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	38 133 381	43 426 072
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 133 381</b>	<b>43 426 072</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	102 700	102 700
Lån til foretak i samme konsern	2	5 082 150	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 184 850</b>	<b>102 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 506 715</b>	<b>43 934 348</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	6 624 950	1 306 250
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 624 950</b>	<b>1 306 250</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>403 799</b>	<b>4 607 051</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 028 749</b>	<b>5 913 301</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 535 464</b>	<b>49 847 649</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	7, 8	5 000 000	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	7 746 340	5 702 657
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 746 340</b>	<b>5 702 657</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 746 340</b>	<b>10 702 657</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 000 000	27 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	11 836 754	11 301 233
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 836 754</b>	<b>38 301 233</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 836 754</b>	<b>38 301 233</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	184 945	420 120
Skyldige offentlige avgifter		576 320	293 538
Annen kortsiktig gjeld		191 105	130 101
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>952 370</b>	<b>843 759</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 789 124</b>	<b>39 144 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 535 464</b>	<b>49 847 649</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 621219

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 902 586  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NERLAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tømmervegen 2  
6445 MALMEFJORDEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Rolf Nerland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.07.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 993 902 586  
NERLAND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	4 650 000	4 710 000
Annen driftsinntekt	5	2 445 555	
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 095 555</b>	<b>4 710 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	5	2 481 574	2 481 569
Annen driftskostnad		601 186	540 657
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 082 760</b>	<b>3 022 226</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 012 795</b>	<b>1 687 774</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		20 800	525 352
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 800</b>	<b>525 352</b>
Annen finanskostnad		1 413 355	1 161 756
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 413 355</b>	<b>1 161 756</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 392 555</b>	<b>-636 404</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	576 558	231 301
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 043 682</b>	<b>820 069</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 043 682</b>	<b>820 069</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	2 043 682	820 069
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 043 682</b>	<b>820 069</b>



Organisasjonsnr: 993 902 586  
NERLAND EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	188 484	405 576
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>188 484</b>	<b>405 576</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	38 133 381	43 426 072
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 133 381</b>	<b>43 426 072</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	102 700	102 700
Lån til foretak i samme konsern	2	5 082 150	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 184 850</b>	<b>102 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 506 715</b>	<b>43 934 348</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	6 624 950	1 306 250
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 624 950</b>	<b>1 306 250</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>403 799</b>	<b>4 607 051</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 028 749</b>	<b>5 913 301</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 535 464</b>	<b>49 847 649</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	5 000 000	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	7 746 340	5 702 657
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 746 340</b>	<b>5 702 657</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 746 340</b>	<b>10 702 657</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		25 000 000	27 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	11 836 754	11 301 233
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 836 754</b>	<b>38 301 233</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 836 754</b>	<b>38 301 233</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	184 945	420 120
Skyldige offentlige avgifter		576 320	293 538
Annen kortsiktig gjeld		191 105	130 101
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>952 370</b>	<b>843 759</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 789 124</b>	<b>39 144 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 535 464</b>	<b>49 847 649</b>



Organisasjonsnr: 993 902 586  
NERLAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	5000.00	1000.00	5000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nerland Investment AS	5000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	5000.00	100.00%	

Nerland Eiendom AS inngår i konsernet Nerland Investment AS og konsernregnskap fås ved henvendelse til morselskapets hovedkontor i Malmefjorden.

Note  
4

#### Lønn og ytelser

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

6

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Nerland Property SL	100.00%	100.00%	3688956.00	-1453369.00

Det er merverdier i eiendom i datterselskapet.  
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets  
konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Nerland Eiendom AS	Moen 6440 ELNESVÅGEN

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<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>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården  
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nerland Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nerland Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### 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 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 13.07.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Ivar-André Norvik  
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: U5SWQ-DHEQ7-P1660-7H7QZ-E6LCX-YB0ji



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Ivar-Andre Årnes Norvik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1416660

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-07-13 09:57:05 UTC



Penneo DokumentInøkkel: U5SWQ-DHEQ7-P1660-7HTQZ-E6LXC-YB0Jl

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**Nerland Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2022**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

**Revisjonsberetning**



### Nerland Eiendom AS

#### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	2	4 650 000	4 710 000
Annen driftsinntekt	5	2 445 555	0
Sum driftsinntekter		<u>7 095 555</u>	<u>4 710 000</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	5	2 481 574	2 481 569
Annen driftskostnad		601 186	540 657
Sum driftskostnader		<u>3 082 760</u>	<u>3 022 226</u>
Driftsresultat		<u>4 012 795</u>	<u>1 687 774</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		20 800	525 352
Annen finanskostnad		1 413 355	1 161 756
Netto finansposter		<u>-1 392 555</u>	<u>-636 404</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 620 240</u>	<u>1 051 370</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>576 558</u>	<u>231 301</u>
Årsresultat		<u>2 043 682</u>	<u>820 069</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>2 043 682</u>	<u>820 069</u>



## Nerland Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	188 484	405 576
Sum immaterielle eiendeler		188 484	405 576
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	38 133 381	43 426 072
Sum varige driftsmidler		38 133 381	43 426 072
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	102 700	102 700
Lån til foretak i samme konsern	2	5 082 150	0
Sum finansielle anleggsmidler		5 184 850	102 700
Sum anleggsmidler		43 506 715	43 934 348
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	2	6 624 950	1 306 250
Sum fordringer		6 624 950	1 306 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende		403 799	4 607 051
Sum omløpsmidler		7 028 749	5 913 301
Sum eiendeler		50 535 464	49 847 649



**Nerland Eiendom AS**

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	7 746 340	5 702 657
Sum opptjent egenkapital		7 746 340	5 702 657
Sum egenkapital		12 746 340	10 702 657
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 000 000	27 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	11 836 754	11 301 233
Sum annen langsiktig gjeld		36 836 754	38 301 233
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	3	184 945	420 120
Skyldige offentlige avgifter		576 320	293 538
Annen kortsiktig gjeld		191 105	130 101
Sum kortsiktig gjeld		952 370	843 759
Sum gjeld		37 789 124	39 144 992
Sum egenkapital og gjeld		50 535 464	49 847 649

31. desember 2022  
Malmefjorden, 30. juni 2023

Per Ove Nerland  
Styreleder

Rolf Nerland  
Daglig leder



## Nerland Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap*

Datterselskapet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring av leie skjer etter kontrakt og opptjening.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

##### *Valuta*

Kortsiktige pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt. Langsiktige pengeposter i utenlandsk valuta er bokført til valutakurs på opptrekkstidspunkt av fordring og gjeld. Valutainstrumenter er resultatført på oppgjørstidspunkt.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

---



## Nerland Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Gjeld og fordringer

Nerland Autosalg AS belaster Nerland Eiendom AS for administrative tjenester etter utført arbeid. Kostnadsført beløp for 2022 utgjør kr 25 000 (kr 25 000 i 2021).

Selskapet har et lån i Handelsbanken på opprinnelig kr 30 000 000. Det er stilt sikkerhet i fast eiendom for kr 40 000 000. Morselskapet Nerland Investment AS har avgitt kausjonserklæring for hele lånebeløpet. Lånet forfaller opprinnelig i mai 2022, men er forlenget til mai 2023

Selskapet leier ut eiet bygg til Nerland Autosalg AS, hvor inntektsført leie utgjør kr 4 320 000 i 2022 (kr 4 320 000 i 2021). Leiekontrakten utløper 1. august 2027.

<i>Fordringer på konsernselskap</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktige fordringer	5 082 150	0
Kundefordringer	6 637 500	1 268 750
Sum fordringer	<u>11 719 650</u>	<u>1 268 750</u>
<i>Gjeld til konsernselskap</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kortsiktig gjeld	25 000	25 000
Langsiktig gjeld	11 751 233	11 301 233
Sum	<u>11 776 233</u>	<u>11 326 233</u>

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	359 466	420 120
Endring utsatt skatt	217 092	-188 819
Årets totale skattekostnad	<u>576 558</u>	<u>231 301</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	2 620 240	1 051 370
Permanente forskjeller	476	0
Endring i midlertidige forskjeller	-986 780	858 269
Årets skattegrunnlag	<u>1 633 936</u>	<u>1 909 639</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	359 466	420 121
Betalt skatt i utlandet	-174 521	0
Betalbar skatt i balansen	<u>184 945</u>	<u>420 121</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-2 813 192	-1 843 526
Gevinst- og tapskonto	1 956 443	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-856 749</u>	<u>-1 843 526</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-188 485	-405 576



## Nerland Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

##### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Bedrifts- leilighet	Driftsløsøre og inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	48 428 178	2 533 683	3 088 935	47 940	54 098 736
Avgang solgte driftsmidler	0	0	-2 811 116	0	-2 811 116
Anskaffelseskost 31.12.	48 428 178	2 533 683	277 819	47 940	51 287 620
Akk.avskrivning 31.12.	-12 828 479	0	0	-47 940	-12 876 419
Akk.nedskr. 31.12.	0	0	-277 819	0	-277 819
Balanseført pr. 31.12.	35 599 699	2 533 683	0	0	38 133 382
Årets avskrivninger	2 481 574	0	0	0	2 481 574
Økonomisk levetid	20 år		0-5 år	5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Ikke avskrivbar	Lineær	Lineær	

Selskapet har solgt leilighet med gevinst kr 2 445 555 i 2022

#### Note 6 - Datterselskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Nerland Property SL	Malmefjor- den	100 %	100 %	-1 453 369	3 688 956	102 700

Det er merverdier i eiendom i datterselskapet.

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	5 000 000	5 702 657	10 702 657
Årsresultat	0	2 043 682	2 043 682
Egenkapital 31.12.	5 000 000	7 746 339	12 746 339

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon



**Nerland Eiendom AS**

---

**Noter til regnskapet for 2022**

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
A-aksjer	5 000	1 000	5 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Nerland Investment AS	5 000	100 %	100 %

Nerland Eiendom AS inngår i konsernet Nerland Investment AS og konsernregnskap fås ved henvendelse til morselskapets hovedkontor i Malmefjorden.