



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 340 073  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDMARKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Morten Strand  
Stadionveien 4B  
3340 ÅMOT

### 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: Morten Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

### 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, 11.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 914 817	1 743 460
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 914 817</b>	<b>1 743 460</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	182 560	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	571 032	551 460
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		609 580	270 837
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 363 172</b>	<b>822 297</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>551 646</b>	<b>921 163</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		379 899	1 016 158
Annen finansinntekt		5 876	6 066
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>385 775</b>	<b>1 022 224</b>
Tilbakeført nedskrivning av finansielle eiendeler		-20 500	0
Annen rentekostnad		143 763	119 200
Annen finanskostnad		12 300	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>135 563</b>	<b>119 200</b>
<b>Netto finans</b>		<b>250 212</b>	<b>903 025</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>801 858</b>	<b>1 824 187</b>
Skattekostnad		210 398	429 590
<b>Årsresultat</b>		<b>591 460</b>	<b>1 394 597</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		400 000	4 000 000
Overf annen egenkapital		191 460	-2 605 403
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>591 460</b>	<b>1 394 597</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Goodwill	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 721 197	10 225 822
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 721 197</b>	<b>10 225 822</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		269 445	3 631
Obligasjoner		1 000 000	3 050 000
Andre langsiktige fordringer	4	4 518 015	5 863 243
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 787 460</b>	<b>8 916 874</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 508 657</b>	<b>19 142 696</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 500	0
Andre kortsiktige fordringer		76 088	74 948
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 588</b>	<b>74 948</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 621 461	4 990 315



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 621 461	4 990 315
Sum omløpsmidler		2 699 049	5 065 263
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 207 706</b>	<b>24 207 959</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		31 500	31 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 500</b>	<b>31 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 813 253	16 621 793
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 813 253</b>	<b>16 621 793</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 844 753</b>	<b>16 653 293</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	5	1 625 762	3 086 786
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 625 762</b>	<b>3 086 786</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 625 762</b>	<b>3 086 786</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	4 375
Betalbar skatt		210 398	429 590
Skyldige offentlige avgifter		117 542	20 959
Utbytte		400 000	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		9 251	12 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>737 191</b>	<b>4 467 880</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		2 362 953	7 554 666
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 207 706</b>	<b>24 207 959</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 639147

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 340 073  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDMARKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Morten Strand  
Stadionveien 4B  
3340 ÅMOT

#### 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: Morten Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

#### 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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 925 340 073  
NEDMARKEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 914 817	1 743 460
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 914 817</b>	<b>1 743 460</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	182 560	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	571 032	551 460
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		609 580	270 837
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 363 172</b>	<b>822 297</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>551 646</b>	<b>921 163</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		379 899	1 016 158
Annen finansinntekt		5 876	6 066
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>385 775</b>	<b>1 022 224</b>
Tilbakeført nedskrivning av finansielle eiendeler		-20 500	0
Annen rentekostnad		143 763	119 200
Annen finanskostnad		12 300	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>135 563</b>	<b>119 200</b>
<b>Netto finans</b>		<b>250 212</b>	<b>903 025</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>801 858</b>	<b>1 824 187</b>
Skattekostnad		210 398	429 590
<b>Årsresultat</b>		<b>591 460</b>	<b>1 394 597</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		400 000	4 000 000
Overf annen egenkapital		191 460	-2 605 403
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>591 460</b>	<b>1 394 597</b>



Organisasjonsnr: 925 340 073  
NEDMARKEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Goodwill	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 721 197	10 225 822
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 721 197</b>	<b>10 225 822</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		269 445	3 631
Obligasjoner		1 000 000	3 050 000
Andre langsiktige fordringer	4	4 518 015	5 863 243
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 787 460</b>	<b>8 916 874</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 508 657</b>	<b>19 142 696</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 500	0
Andre kortsiktige fordringer		76 088	74 948
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 588</b>	<b>74 948</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 621 461</b>	<b>4 990 315</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 621 461	4 990 315
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 621 461</b>	<b>4 990 315</b>



Sum omløpsmidler	2 699 049	5 065 263
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>19 207 706</b>	<b>24 207 959</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	31 500	31 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>31 500</b>	<b>31 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	16 813 253	16 621 793
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>16 813 253</b>	<b>16 621 793</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16 844 753</b>	<b>16 653 293</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 1 625 762	3 086 786
Øvrig langsiktig gjeld	5 0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 625 762</b>	<b>3 086 786</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 625 762</b>	<b>3 086 786</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	0	4 375
Betalbar skatt	210 398	429 590
Skyldige offentlige avgifter	117 542	20 959
Utbytte	400 000	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld	9 251	12 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>737 191</b>	<b>4 467 880</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 362 953</b>	<b>7 554 666</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>19 207 706</b>	<b>24 207 959</b>



Organisasjonsnr: 925 340 073  
NEDMARKEN 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. 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

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.50

## Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet



## Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	160000.00	0.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22560.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	182560.00	0.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15312872.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1066407.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16379279.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5658083.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10721196.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	571032.00	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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<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**

4

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
3186476.00

**Mer om fordringer**

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

**Note**

5

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
620222.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
1625762.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
10545497.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Til generalforsamlingen i  
Nedmarken Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedmarken Eiendom AS som viser et overskudd på kr 591 460. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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.

### 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.

### Kopstad og Kure Revisjon

Bragernes Torg 6A, 3017 DRAMMEN – [www.kkrevisjon.no](http://www.kkrevisjon.no)  
Foretaksregisteret: 922 176 647 – Medlem av Den Norske Revisorforening



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

Drammen, 22. juni 2024  
**Kopstad og Kure Revisjon AS**

Petter Kopstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**Kopstad og Kure Revisjon**

Bragernes Torg 6A, 3017 DRAMMEN – [www.kkrevisjon.no](http://www.kkrevisjon.no)

Foretaksregisteret: 922 176 647 – 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**

**KOPSTAD, PETTER**  
Norwegian Bypass

**Dato og tid**

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

06/22/2024 08:11:27

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.



NEDMARKEN EIENDOM AS  
925 340 073

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 914 817	1 743 460
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 914 817</b>	<b>1 743 460</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-182 560	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-571 032	-551 460
Annen driftskostnad		-609 580	-270 837
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 363 172</b>	<b>-822 297</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>551 646</b>	<b>921 163</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		379 899	1 016 158
Annen finansinntekt		5 876	6 066
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>385 775</b>	<b>1 022 224</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Tilbakeført nedskrivning av finansielle eiendeler		20 500	0
Annen rentekostnad		-143 763	-119 200
Annen finanskostnad		-12 300	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-135 563</b>	<b>-119 200</b>
<b>Netto finans</b>		<b>250 212</b>	<b>903 025</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>801 858</b>	<b>1 824 187</b>
Skattekostnad		-210 398	-429 590
<b>Årsresultat</b>		<b>591 460</b>	<b>1 394 597</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		400 000	4 000 000
Overf annen egenkapital		191 460	-2 605 403
<b>Sum overføringer</b>		<b>591 460</b>	<b>1 394 597</b>



NEDMARKEN EIENDOM AS  
925 340 073

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 721 197	10 225 822
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 721 197</b>	<b>10 225 822</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		269 445	3 631
Langsiktige obligasjoner mv.		1 000 000	3 050 000
Andre langsiktige fordringer	4	4 518 015	5 863 243
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 787 460</b>	<b>8 916 874</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 508 657</b>	<b>19 142 696</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 500	0
Andre kortsiktige fordringer		76 088	74 948
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 588</b>	<b>74 948</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 621 461	4 990 315
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 621 461</b>	<b>4 990 315</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 699 049</b>	<b>5 065 263</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 207 706</b>	<b>24 207 959</b>



NEDMARKEN EIENDOM AS  
925 340 073

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		31 500	31 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 500</b>	<b>31 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 813 253	16 621 793
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 813 253</b>	<b>16 621 793</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 844 753</b>	<b>16 653 293</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 625 762	3 086 786
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 625 762</b>	<b>3 086 786</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	4 375
Betalbar skatt		210 398	429 590
Skyldige offentlige avgifter		117 542	20 959
Utbytte		400 000	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		9 251	12 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>737 191</b>	<b>4 467 880</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 362 953</b>	<b>7 554 666</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 207 706</b>	<b>24 207 959</b>

Modum, 21.06.2024

Gunnbjørn Gulliksen  
styrets leder

Christian Arve Strand  
styremedlem

Morten Strand  
styremedlem

Bent Høye Skuterud  
styremedlem



NEDMARKEN EIENDOM AS  
925 340 073

## 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.

#### 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.



NEDMARKEN EIENDOM AS  
925 340 073

## Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,5

## Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	160 000	0
Arbeidsgiveravgift	22 560	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>182 560</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	15 312 872
Tilgang i året	1 066 407
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>16 379 279</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-5 658 083
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>10 721 196</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	571 032

## Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 3 186 476

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	620 222
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 625 762
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	10 545 497
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.