



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 106 575
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESSET BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Eidsvågvegen 54
6460 EIDSVÅG I ROMSDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Frode Angvik Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		516 420	509 274
Sum inntekter		516 420	509 274
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	65 100	65 100
Annen driftskostnad		190 497	190 031
Sum kostnader		255 597	255 131
Driftsresultat		260 823	254 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 786	1 915
Sum finansinntekter		1 786	1 915
Annen rentekostnad		67 227	44 603
Sum finanskostnader		67 227	44 603
Netto finans		-65 441	-42 688
Ordinært resultat før skattekostnad		195 382	211 455
Skattekostnad på resultat	2	57 306	60 842
Ordinært resultat etter skattekostnad		138 076	150 613
Årsresultat		138 076	150 613
Årsresultat etter minoritetsinteresser		138 076	150 613
Totalresultat		138 076	150 613
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		203 176	215 713
Overført fra annen egenkapital		-65 100	-65 100
Sum overføringer og disponeringer	3	138 076	150 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	6 207 600	6 272 700
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		6 207 600	6 272 700
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		6 207 600	6 272 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 984	14 067
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		14 984	14 067
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		427 604	304 663
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		427 604	304 663
Sum omløpsmidler		442 588	318 730
SUM EIENDELER		6 650 188	6 591 430

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs	3		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	347 860	412 960
Sum opptjent egenkapital		347 860	412 960
Sum egenkapital		447 860	512 960
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 303 282	5 437 127
Langsiktig konserngjeld	5	596 491	319 936
Sum annen langsiktig gjeld		5 899 773	5 757 063
Sum langsiktig gjeld		5 899 773	5 757 063
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	3 280	41 002
Betalbar skatt	2		
Utbytte	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	260 482	276 555
Annen kortsiktig gjeld		38 793	3 850
Sum kortsiktig gjeld		302 555	321 407
Sum gjeld		6 202 328	6 078 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 650 188	6 591 430



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 551571

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 106 575
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESSET BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Eidsvågvegen 54
6460 EIDSVÅG I ROMSDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Frode Angvik Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 914 106 575
NESSET BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		516 420	509 274
Sum inntekter		516 420	509 274
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	65 100	65 100
Annen driftskostnad		190 497	190 031
Sum kostnader		255 597	255 131
Driftsresultat		260 823	254 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 786	1 915
Sum finansinntekter		1 786	1 915
Annen rentekostnad		67 227	44 603
Sum finanskostnader		67 227	44 603
Netto finans		-65 441	-42 688
Ordinært resultat før skattekostnad		195 382	211 455
Skattekostnad på resultat	2	57 306	60 842
Ordinært resultat etter skattekostnad		138 076	150 613
Årsresultat		138 076	150 613
Årsresultat etter minoritetsinteresser		138 076	150 613
Totalresultat		138 076	150 613
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		203 176	215 713
Overført fra annen egenkapital		-65 100	-65 100
Sum overføringer og disponeringer	3	138 076	150 613



Organisasjonsnr: 914 106 575
NESSET BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 4	6 207 600	6 272 700
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		6 207 600	6 272 700
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	5		
Sum anleggsmidler		6 207 600	6 272 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer		14 984	14 067
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		14 984	14 067
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		427 604	304 663
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		427 604	304 663
Sum omløpsmidler		442 588	318 730
SUM EIENDELER		6 650 188	6 591 430
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs	3		



Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	347 860	412 960
Sum opptjent egenkapital		347 860	412 960
Sum egenkapital		447 860	512 960
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	5 303 282	5 437 127
Langsiktig konserngjeld	5	596 491	319 936
Sum annen langsiktig gjeld		5 899 773	5 757 063
Sum langsiktig gjeld		5 899 773	5 757 063
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	3 280	41 002
Betalbar skatt	2		
Utbytte	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	260 482	276 555
Annen kortsiktig gjeld		38 793	3 850
Sum kortsiktig gjeld		302 555	321 407
Sum gjeld		6 202 328	6 078 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 650 188	6 591 430



Organisasjonsnr: 914 106 575
NESSET BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nettet Boligutleie AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nettet Boligutleie AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

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 avviklet.

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.



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

Molde, 22. mars 2023

BDO AS

Henning Rødal

statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Neset Boligutleie AS



Resultatregnskap

Neset Boligutleie AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		516 420	509 274
Sum driftsinntekter		516 420	509 274
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	65 100	65 100
Annen driftskostnad		190 497	190 031
Sum driftskostnader		255 597	255 131
Driftsresultat		260 823	254 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 786	1 915
Annen rentekostnad		67 227	44 603
Resultat av finansposter		-65 441	-42 688
Resultat før skattekostnad		195 382	211 455
Skattekostnad på resultat	2	57 306	60 842
Årsresultat		138 076	150 613
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		203 176	215 713
Overført fra annen egenkapital		65 100	65 100
Sum overføringer	3	138 076	150 613



Balanse
Neset Boligutleie AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	6 207 600	6 272 700
Sum varige driftsmidler		<u>6 207 600</u>	<u>6 272 700</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 207 600</u>	<u>6 272 700</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		14 984	14 067
Sum fordringer		<u>14 984</u>	<u>14 067</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		427 604	304 663
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>427 604</u>	<u>304 663</u>
Sum omløpsmidler		<u>442 588</u>	<u>318 730</u>
Sum eiendeler		<u>6 650 188</u>	<u>6 591 430</u>



Balanse
Neset Boligutleie AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	347 860	412 960
Sum opptjent egenkapital		347 860	412 960
Sum egenkapital		447 860	512 960
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	596 491	319 936
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 303 282	5 437 127
Sum annen langsiktig gjeld		5 899 773	5 757 063
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	3 280	41 002
Kortsiktig konserngjeld	5	260 482	276 555
Annen kortsiktig gjeld		38 793	3 850
Sum kortsiktig gjeld		302 555	321 407
Sum gjeld		6 202 328	6 078 470
Sum egenkapital og gjeld		6 650 188	6 591 430

Molde, 22.03.2023, 22.03.2023
Styret i Neset Boligutleie AS

Reidar Sandøy
styreleder

Frode Angvik Jacobsen
styremedlem/daglig leder



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved regnskapsutarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skattefordel balanseføres ikke ihht god regnskapsskikk for små foretak.

Antall årsverk

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Butikkeindom Møre AS.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	6 513 495	6 513 495
= Anskaffelseskost 31.12.22	6 513 495	6 513 495
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	305 895	305 895
= Bokført verdi 31.12.22	6 207 600	6 207 600
Årets ordinære avskrivninger	65 100	65 100
Økonomisk levetid	100 år	

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	57 306	60 842
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	57 306	60 842
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	195 382	211 455
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	65 100	65 100
Avgitt konsernbidrag	-260 482	-276 555
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	57 306	60 842
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-57 306	-60 842
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-305 895	-240 795	65 100
Sum	-305 895	-240 795	65 100
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	305 895	240 795	-65 100
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	412 960	512 960
Avgitt konsernbidrag		-203 176	-203 176
Årets resultat		138 076	138 076
Pr 31.12	100 000	347 860	447 860

Note 4 Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 684 545	4 818 390
Gjeld sikret ved pant:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 303 282	5 437 127
Sum annen langsiktig gjeld	5 303 282	5 437 127
Eiendeler stilt som sikkerhet:	2022	2021
Tomter og bygninger	6 207 600	6 272 700

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2022	2021
Langsiktig konserngjeld	596 491	319 936
Leverandørgjeld	0	23 604
Kortsiktig konserngjeld	260 482	276 555
Sum gjeld	856 973	620 095