



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 901 079
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEXT UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Magne Værnes
Observatorie terrasse 10B
0270 OSLO

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: Magne Værnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			175 000
Sum inntekter			175 000
Kostnader			
Varekostnad		1	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		531 730	73 250
Sum kostnader		531 730	73 250
Driftsresultat		-531 730	101 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 250	
Sum finansinntekter		7 250	
Annen rentekostnad	2	6 203 414	683 002
Sum finanskostnader		6 203 414	683 002
Netto finans		-6 196 164	-683 002
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 727 894	-581 252
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 727 894	-581 252
Årsresultat	3, 4	-6 727 894	-581 252
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 727 894	-581 252
Totalresultat		-6 727 894	-581 252
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 727 894	-581 252
Sum overføringer og disponeringer		-6 727 894	-581 252



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	67 880 597	17 140 585
Sum varige driftsmidler	2	67 880 597	17 140 585
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		67 980 597	17 240 585
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 6	32 180 221	2 094 395
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		70 095	73 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		70 095	73 442
Sum omløpsmidler		32 250 316	2 167 837
SUM EIENDELER		100 230 913	19 408 422
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 310 421	582 527
Sum opptjent egenkapital		-7 310 421	-582 527
Sum egenkapital	4, 8	-7 285 991	-558 097
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	93 423 015	11 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		93 423 015	11 900 000
Sum langsiktig gjeld		93 423 015	11 900 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		488 748	21 064
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	1	13 605 141	8 045 455
Sum kortsiktig gjeld		14 093 889	8 066 519
Sum gjeld		107 516 904	19 966 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 230 913	19 408 422



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 550152

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 901 079
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEXT UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Magne Værnes
Observatorie terrasse 10B
0270 OSLO

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: Magne Værnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 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, 27.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 901 079
NEXT UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			175 000
Sum inntekter			175 000
Kostnader			
Varekostnad		1	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		531 730	73 250
Sum kostnader		531 730	73 250
Driftsresultat		-531 730	101 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 250	
Sum finansinntekter		7 250	
Annen rentekostnad	2	6 203 414	683 002
Sum finanskostnader		6 203 414	683 002
Netto finans		-6 196 164	-683 002
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-6 727 894	-581 252
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 727 894	-581 252
Årsresultat	3, 4	-6 727 894	-581 252
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 727 894	-581 252
Totalresultat		-6 727 894	-581 252
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 727 894	-581 252
Sum overføringer og disponeringer		-6 727 894	-581 252



Organisasjonsnr: 926 901 079
NEXT UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5 67 880 597

17 140 585

Sum varige driftsmidler 2 67 880 597

17 140 585

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer 100 000

100 000

Sum finansielle anleggsmidler 100 000

100 000

Sum anleggsmidler 67 980 597

17 240 585

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 2, 6 32 180 221

2 094 395

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 70 095

73 442

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 70 095

73 442

Sum omløpsmidler 32 250 316

2 167 837

SUM EIENDELER 100 230 913

19 408 422

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 30 000

30 000

Beholdning av egne aksjer 7

Annen innskutt egenkapital -5 570

-5 570

Sum innskutt egenkapital 24 430

24 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap 7 310 421

582 527

Sum opptjent egenkapital -7 310 421

-582 527

Sum egenkapital 4, 8 -7 285 991

-558 097



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	93 423 015	11 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		93 423 015	11 900 000
Sum langsiktig gjeld		93 423 015	11 900 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		488 748	21 064
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	1	13 605 141	8 045 455
Sum kortsiktig gjeld		14 093 889	8 066 519
Sum gjeld		107 516 904	19 966 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 230 913	19 408 422



Organisasjonsnr: 926 901 079
NEXT UTVIKLING 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 Next Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 901 079



RESULTATREGNSKAP

NEXT UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		0	175 000
Sum driftsinntekter		0	175 000
Varekostnad		1	0
Annen driftskostnad		531 730	73 250
Sum driftskostnader		531 730	73 250
Driftsresultat		-531 730	101 750
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		7 250	0
Annen rentekostnad	2	6 203 414	683 002
Resultat av finansposter		-6 196 164	-683 002
Resultat før skattekostnad		-6 727 894	-581 252
Årsresultat	3, 4	-6 727 894	-581 252
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		6 727 894	581 252
Sum overføringer		-6 727 894	-581 252



BALANSE

NEXT UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	67 880 597	17 140 585
Sum varige driftsmidler	2	67 880 597	17 140 585
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		67 980 597	17 240 585
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	2, 6	32 180 221	2 094 395
FORDRINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		70 095	73 442
Sum omløpsmidler		32 250 316	2 167 837
Sum eiendeler		100 230 913	19 408 422



BALANSE

NEXT UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-7 310 421	-582 527
Sum opptjent egenkapital		-7 310 421	-582 527
Sum egenkapital	4, 8	-7 285 991	-558 097
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	93 423 015	11 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		93 423 015	11 900 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		488 748	21 064
Annen kortsiktig gjeld	1	13 605 141	8 045 455
Sum kortsiktig gjeld		14 093 889	8 066 519
Sum gjeld		107 516 904	19 966 519
Sum egenkapital og gjeld		100 230 913	19 408 422

Oslo, 14.06.2024
Styret i Next Utvikling AS

Hans Fredrik Grindheim Varre
Styreleder

Magne Værnes
Daglig leder



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 reverserer 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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.



Note 1 Lønnskostnader og mellomværende aksjonærer

Next Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har en gjeld til aksjonærene på kr 4 921 767 pr 31.12.2023.

Gjelden er ikke renteberegnet i 2022.

Note 2 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-93 423 015	-11 900 000
Sum	-93 423 015	-11 900 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	67 880 597	17 140 585
Varelager	32 180 221	2 094 395
Sum	100 060 818	19 234 980

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 727 894	-581 252
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-1
Skattepliktig inntekt	-6 727 894	-581 252
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	-7 315 991	-588 097	6 727 894
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	7 315 991	588 097	-6 727 894
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-5 570	-582 527	-558 097
Årets resultat				-6 727 894	-6 727 894
Pr 31.12.2023	30 000	0	-5 570	-7 310 421	-7 285 991

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	17 140 585	17 140 585
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	50 740 012	50 740 012
= Anskaffelseskost 31.12.23	67 880 597	67 880 597
= Bokført verdi 31.12.23	67 880 597	67 880 597

Anleggsmidlene er eiendom som er kjøpt inn for utbedring og salg. Avskrives derfor ikke.

Note 6 Varer

Selskapets varelager gjelder oppussing på selskapets tre eiendommer i Midtåsen 19, Midtåsen 17 og Ringstabekkveien 58, totalt medgått til oppussing pr 31.12.22 er kr 32 180 221

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NEXT UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Magne Værnes Invest As	15 000	50,0	50,0
Varre Holding As	15 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0



Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -6 727 894 etter skatt, mot kr. -581 252 i 2022. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret er inneforstått med selskapets egenkapital er tapt og underbalansen finansieres av eiere og lån fra banken. Det er sannsynlig at selskapets tre eiendommer har høyere markedsverdi og vil generere positiv egenkapital så snart de er klare for salg som skjer i 2024.