



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 059 750  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NÅDLANDSKROKEN 11 AS  
Forretningsadresse: c/o Skagen Eiendomsforvaltnin AS  
Luramyrveien 75  
4313 SANDNES

### 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: Erga Revisjon as  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

### 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, 12.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 969 148	6 008 020
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 969 148</b>	<b>6 008 020</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		991 775	991 775
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 000 000	
Annen driftskostnad		1 766 015	1 656 181
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 854 775</b>	<b>2 744 941</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 885 627</b>	<b>3 263 079</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		198 153	31 301
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>198 153</b>	<b>31 301</b>
Annen rentekostnad		3 194 567	2 139 995
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 194 567</b>	<b>2 139 995</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 996 414</b>	<b>-2 108 694</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 882 041</b>	<b>1 154 385</b>
Skattekostnad på resultat		-70 757	282 489
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 811 284</b>	<b>871 896</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 811 284</b>	<b>871 896</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-9 811 284</b>	<b>871 896</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 811 284</b>	<b>871 896</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			871 896
Overført fra annen egenkapital		-9 811 284	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		-9 811 284	871 896



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		69 768 575	80 756 253
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		6 094	10 190
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 774 669</b>	<b>80 766 443</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 774 669</b>	<b>80 766 443</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		108 314	371 672
<b>Sum fordringer</b>		<b>108 314</b>	<b>371 672</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 515 996	4 026 746
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 515 996</b>	<b>4 026 746</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 624 310</b>	<b>4 398 418</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 398 978</b>	<b>85 164 862</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		5 600 000	5 600 000
Beholdning av egne aksjer		-50 000	-50 000
Overkurs		13 449 657	13 449 657
Annen innskutt egenkapital		14 400 000	14 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 399 657</b>	<b>33 399 657</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-14 667 098	-4 855 814
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 667 098</b>	<b>-4 855 814</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 732 559</b>	<b>28 543 843</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		4 028 846	4 099 603
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 028 846</b>	<b>4 099 603</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		51 125 000	51 125 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 125 000</b>	<b>51 125 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>55 153 846</b>	<b>55 224 603</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		377 490	300 040
Betalbar skatt			162 229
Annen kortsiktig gjeld		1 135 083	934 147
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 512 574</b>	<b>1 396 416</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 666 420</b>	<b>56 621 019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 398 978</b>	<b>85 164 862</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499461

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 059 750  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NÅDLANDSKROKEN 11 AS  
Forretningsadresse: c/o Skagen Eiendomsforvaltnin AS  
Luramyrveien 75  
4313 SANDNES

#### 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: Erga Revisjon as  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

#### 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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 989 059 750  
NÅDLANDSKROKEN 11 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 969 148	6 008 020
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 969 148</b>	<b>6 008 020</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		991 775	991 775
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 000 000	
Annen driftskostnad		1 766 015	1 656 181
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 854 775</b>	<b>2 744 941</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 885 627</b>	<b>3 263 079</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		198 153	31 301
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>198 153</b>	<b>31 301</b>
Annen rentekostnad		3 194 567	2 139 995
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 194 567</b>	<b>2 139 995</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 996 414</b>	<b>-2 108 694</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 882 041</b>	<b>1 154 385</b>
Skattekostnad på resultat		-70 757	282 489
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 811 284</b>	<b>871 896</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 811 284</b>	<b>871 896</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-9 811 284</b>	<b>871 896</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 811 284</b>	<b>871 896</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			871 896
Overført fra annen egenkapital		-9 811 284	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 811 284</b>	<b>871 896</b>





Organisasjonsnr: 989 059 750  
NÅDLANDSKROKEN 11 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	69 768 575	80 756 253
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6 094	10 190
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>69 774 669</b>	<b>80 766 443</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>69 774 669</b>	<b>80 766 443</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	108 314	371 672
<b>Sum fordringer</b>	<b>108 314</b>	<b>371 672</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5 515 996	4 026 746
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>5 515 996</b>	<b>4 026 746</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>5 624 310</b>	<b>4 398 418</b>

**SUM EIENDELER 75 398 978 85 164 862**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5 600 000	5 600 000
Beholdning av egne aksjer	-50 000	-50 000
Overkurs	13 449 657	13 449 657
Annen innskutt egenkapital	14 400 000	14 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>33 399 657</b>	<b>33 399 657</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	-14 667 098	-4 855 814
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-14 667 098</b>	<b>-4 855 814</b>

**Sum egenkapital 18 732 559 28 543 843**



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	4 028 846	4 099 603
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>	<b>4 028 846</b>	<b>4 099 603</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	51 125 000	51 125 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>51 125 000</b>	<b>51 125 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>55 153 846</b>	<b>55 224 603</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	377 490	300 040
Betalbar skatt		162 229
Annen kortsiktig gjeld	1 135 083	934 147
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 512 574</b>	<b>1 396 416</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>56 666 420</b>	<b>56 621 019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>75 398 978</b>	<b>85 164 862</b>



Organisasjonsnr: 989 059 750  
NÅDLANDSKROKEN 11 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



## ERGA REVISJON

Erga Revisjon AS  
Org.nr. 980 024 679 MVA  
Statsautoriserte revisorer  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nådlandskroken 11 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nådlandskroken 11 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 9 811 284. 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 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 the 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 (styret) 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 avvirket.

Besøksadresse:  
Løkkeveien 109  
4007 Stavanger

Postadresse:  
Postboks 227  
4001 Stavanger

Web: [www.erga.no](http://www.erga.no)  
Tlf: 51 51 03 70



## ERGA REVISJON

### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Nådlandskroken 11 AS 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>

Stavanger, 29. februar 2024  
Erga Revisjon AS

Øyvind Tjønn  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Tjønn, Øyvind**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

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

02/29/2024 14:55:34

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.



## Nådlandskroken 11 AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekt</b>			
Leieinntekt		5 969 148	6 008 020
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>5 969 148</b>	<b>6 008 020</b>
<b>Driftskostnad</b>			
Lønnskostnad	2	96 985	96 985
Avskrivning	3	991 775	991 775
Nedskrivning	3	10 000 000	0
Annen driftskostnad		1 766 015	1 656 180
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>12 854 775</b>	<b>2 744 940</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 885 627</b>	<b>3 263 080</b>
<b>Finansinntekt og finanskostnad</b>			
Renteinntekt		198 153	31 301
Rentekostnad		-3 194 567	-2 139 995
<b>Netto finansposter</b>		<b>-2 996 414</b>	<b>-2 108 694</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 882 041</b>	<b>1 154 386</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-70 757	282 489
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 811 284</b>	<b>871 897</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført annen egenkapital	7	-9 811 284	871 897
<b>Sum overført</b>		<b>-9 811 284</b>	<b>871 897</b>



## Nådlandskroken 11 AS

### Balanse pr. 31.12

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	69 768 575	80 756 253
Inventar	3	6 094	10 190
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 774 669</b>	<b>80 766 443</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 774 669</b>	<b>80 766 443</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		108 314	371 672
<b>Sum fordringer</b>		<b>108 314</b>	<b>371 672</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>	4	<b>5 515 995</b>	<b>4 026 747</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 624 309</b>	<b>4 398 419</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 398 978</b>	<b>85 164 862</b>



## Nådlandskroken 11 AS

### Balanse pr. 31.12

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	5 600 000	5 600 000
Egne aksjer	7	-50 000	-50 000
Overkurs	7	13 449 657	13 449 657
Annen innskutt egenkapital	7	14 400 000	14 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 399 657</b>	<b>33 399 657</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-14 667 098	-4 855 814
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 667 098</b>	<b>-4 855 814</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 732 559</b>	<b>28 543 843</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	4 028 846	4 099 603
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 028 846</b>	<b>4 099 603</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	51 125 000	51 125 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 125 000</b>	<b>51 125 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		377 490	300 040
Betalbar skatt	5	0	162 229
Annen kortsiktig gjeld		1 135 083	934 147
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 512 573</b>	<b>1 396 416</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 666 419</b>	<b>56 621 019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 398 978</b>	<b>85 164 862</b>

31. desember 2023

29. februar 2024

Olaf Rønning  
Styrets leder

Gunnar Hagen  
Styremedlem

Kåre Idsø  
Styremedlem

Trygve Jacobsen  
Styremedlem



## Nådlandskroken 11 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### *Note 1 - Regnskapsprinsipper*

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

#### *Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)*

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### *Eiendeler og gjeld*

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke erforbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid, er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. 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 forventes å generere.

#### *Fordringer*

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

#### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / utsatt skattefordel 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.



## Nådlandskroken 11 AS

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

### Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Fast teknisk installasjon	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	125 461 233	1 370 534	2 465 346	129 297 113
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.23	125 461 233	1 370 534	2 465 346	129 297 113
Akk. av- og nedskrivninger pr. 01.01.23	44 962 192	1 113 322	2 455 156	48 530 670
Akk. av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	55 812 870	1 250 322	2 459 252	59 522 444
<b>Bokført verdi pr. 31.12.23</b>	<b>69 648 363</b>	<b>120 212</b>	<b>6 094</b>	<b>69 774 669</b>
Årets avskrivning	850 678	137 000	4 097	991 775
Årets nedskrivning	10 000 000			10 000 000
Tidligere års nedskrivning	23 714 897			23 714 897
Økonomisk levetid	100 år	10 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

### Note 4 Bundne midler

I posten bankinnskudd, kontanter o.l. inngår bundne skattetrekkmidler med kr 134.



## Nådlandskroken 11 AS

### Note 5 Skatt

	2023	2022
<b>Årets skattekostnad fremkommer slik</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	162 229
Endring utsatt skatt	-70 757	120 260
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>-70 757</b>	<b>282 489</b>

	2023	2022
<b>Betalbar skatt fremkommer slik</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	-9 882 041	1 154 386
Permanente forskjeller	739	-241
Endring midlertidige forskjeller	9 675 233	-416 740
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>-206 069</b>	<b>737 405</b>

<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>0</b>	<b>162 229</b>
---	----------	----------------

	2023	2022
<b>Spesifikasjon grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel</b>		
Anleggsmidler	20 799 031	30 474 264
Skattemessig underskudd til fremføring	-206 069	0
<b>Sum grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel</b>	<b>20 592 962</b>	<b>30 474 264</b>

Utsatt skatt, 22 %	4 530 452	6 704 338
Utsatt skatt merverdi v/fusjon	-501 606	-2 604 735
<b>Balansført utsatt skatt</b>	<b>4 028 846</b>	<b>4 099 603</b>

### Note 6 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier mv.

	2023	2022
<b>Balansført gjeld som er sikret ved pant og lignende:</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	51 125 000	51 125 000
<b>Sum</b>	<b>51 125 000</b>	<b>51 125 000</b>

	2023	2022
<b>Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	69 768 575	80 756 253
<b>Sum</b>	<b>69 768 575</b>	<b>80 756 253</b>

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner på kr 51,125 mill. forfaller i sin helhet til betaling innen 5 år etter regnskapsårets slutt.



## Nådlandskroken 11 AS

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.23	5 600 000	-50 000	13 449 657	14 400 000	-4 855 814	28 543 843
Årsresultat					-9 811 284	-9 811 284
<b>Egenkapital pr. 31.12.23</b>	<b>5 600 000</b>	<b>-50 000</b>	<b>13 449 657</b>	<b>14 400 000</b>	<b>-14 667 098</b>	<b>18 732 559</b>

### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Nådlandskroken 11 AS pr. 31.12.23 på kr 5 600 000 består av 560 aksjer à kr 10 000. Alle aksjene har samme rettigheter.

Følgende aksjonærer eier mer enn 5 % av selskapets aksjer;

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Rønning Gruppen AS, repr. i styret ved Olaf Rønning	168	30,00 %
Westco Eiendom AS	165	29,46 %
Idsø Eiendom AS, repr. i styret ved Kåre Idsø	56	10,00 %
Hagen Rent Corporation AS, repr. i styret ved Gunnar Hagen	40	7,14 %
Norlink Invest AS	30	5,36 %
Øvrige aksjonærer	101	18,04 %
<b>Sum</b>	<b>560</b>	<b>100,0 %</b>

### Note 9 Fortsatt drift

Halvparten av eiendommen i Nådlandskroken 11 AS står uten leietakere. Den andre halvparten av eiendommen er utleid. Denne leieavtalen utløper i august 2024. Det arbeides aktivt med å få leid ut de ledige arealene i eiendommen. Det er flere som viser interesse, men arbeidet med ny bussvei mellom Stavanger og Sandnes, som nå pågår og som også berører eiendommen, begrenser adkomstmulighetene til eiendommen. De som har vist interesse for å leie, ønsker ikke å flytte inn før bussveien er ferdigstillet. Eiendommen er i 2023 nedskrevet med kr 10 000 000 på grunn av leietakersituasjonen knyttet til eiendommen. Styret legger til grunn at balanseført verdi av eiendommen pr. 31.12.23 kan forsvares og finner det forsvarelig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved regnskapsavleggelsen.



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Jacobsen, Trygve**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

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

02/29/2024 14:10:01

**Idsøe, Kåre**

Norwegian BankID

02/29/2024 14:57:38

**Hagen, Gunnar**

Norwegian BankID

03/05/2024 12:34:25

**Rønning, Olaf**

Norwegian BankID

03/05/2024 15:04:28

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.