



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 293 847
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gjøssund
6040 VIGRA

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: Tormund Grimstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	2 420 220	2 285 604
Annen driftsinntekt		33 941	24 506
Sum inntekter		2 454 161	2 310 110
Kostnader			
Varekostnad		30 855	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	573 600	602 564
Annen driftskostnad	2, 4	527 549	504 892
Sum kostnader		1 132 004	1 107 456
Driftsresultat		1 322 157	1 202 654
Annen rentekostnad		1 506 972	1 028 404
Sum finanskostnader		1 506 972	1 028 404
Netto finans		-1 506 972	-1 028 404
Ordinært resultat før skattekostnad		-184 815	174 249
Skattekostnad på resultat	5	-40 659	38 335
Ordinært resultat etter skattekostnad		-144 156	135 914
Årsresultat	6	-144 156	135 914
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-144 156	135 914
Totalresultat		-144 156	135 914
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			222 073
Overført fra annen egenkapital		-144 156	-86 159
Sum overføringer og disponeringer	6	-144 156	135 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	17 307 320	17 702 984
Anlegg under utførelse	2, 3	2 537 290	1 184 983
Maskiner og anlegg	3, 7		
Skip og flytende installasjoner	3, 7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 7	9 200	29 700
Sum varige driftsmidler		19 853 810	18 917 667
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Investeringer i aksjer og andeler		1 000 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		20 853 810	19 917 667
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	7		
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer		145 836	15 963
Konsernfordringer	2		159 845
Sum fordringer		145 836	175 808
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 849 414	5 160 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 849 414	5 160 770
Sum omløpsmidler		3 995 250	5 336 577



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		24 849 060	25 254 244
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6	1 800 000	1 800 000
Sum innskutt egenkapital		3 800 000	3 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 003 454	1 147 610
Sum opptjent egenkapital		1 003 454	1 147 610
Sum egenkapital	6	4 803 454	4 947 610
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	221 169	261 828
Sum avsetninger for forpliktelser		221 169	261 828
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	18 206 371	18 914 329
Langsiktig konserngjeld	2	435 735	435 735
Sum annen langsiktig gjeld		18 642 106	19 350 064
Sum langsiktig gjeld		18 863 275	19 611 892
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		77 654	238 363
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			652
Kortsiktig konserngjeld	2	974 177	347 209
Annen kortsiktig gjeld		130 501	108 518
Sum kortsiktig gjeld		1 182 332	694 742



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		20 045 606	20 306 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 849 060	25 254 244



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 582224

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 293 847
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gjøesund
6040 VIGRA

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: Tormund Grimstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 998 293 847
NORDNES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	2 420 220	2 285 604
Annen driftsinntekt		33 941	24 506
Sum inntekter		2 454 161	2 310 110
Kostnader			
Varekostnad		30 855	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	573 600	602 564
Annen driftskostnad	2, 4	527 549	504 892
Sum kostnader		1 132 004	1 107 456
Driftsresultat		1 322 157	1 202 654
Annen rentekostnad		1 506 972	1 028 404
Sum finanskostnader		1 506 972	1 028 404
Netto finans		-1 506 972	-1 028 404
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-184 815	174 249
Ordinært resultat etter skattekostnad		-144 156	135 914
Årsresultat	6	-144 156	135 914
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-144 156	135 914
Totalresultat		-144 156	135 914
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			222 073
Overført fra annen egenkapital		-144 156	-86 159
Sum overføringer og disponeringer	6	-144 156	135 914



Organisasjonsnr: 998 293 847
NORDNES EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 7	17 307 320	17 702 984
Anlegg under utførelse	2, 3	2 537 290	1 184 983
Maskiner og anlegg	3, 7		
Skip og flytende			
installasjoner	3, 7		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3, 7	9 200	29 700
Sum varige driftsmidler		19 853 810	18 917 667
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	2		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	2		
Investeringer i aksjer og			
andeler		1 000 000	1 000 000
Sum finansielle		1 000 000	1 000 000
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		20 853 810	19 917 667
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen			
beholdning	7		
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige	7		
fordringer		145 836	15 963
Konsernfordringer	2		159 845
Sum fordringer		145 836	175 808
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		3 849 414	5 160 770
Sum bankinnskudd,		3 849 414	5 160 770
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		3 995 250	5 336 577



SUM EIENDELER		24 849 060	25 254 244
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6	1 800 000	1 800 000
Sum innskutt egenkapital		3 800 000	3 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 003 454	1 147 610
Sum opptjent egenkapital		1 003 454	1 147 610
Sum egenkapital	6	4 803 454	4 947 610
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	221 169	261 828
Sum avsetninger for forpliktelser		221 169	261 828
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	18 206 371	18 914 329
Langsiktig konserngjeld	2	435 735	435 735
Sum annen langsiktig gjeld		18 642 106	19 350 064
Sum langsiktig gjeld		18 863 275	19 611 892
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		77 654	238 363
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			652
Kortsiktig konserngjeld	2	974 177	347 209
Annen kortsiktig gjeld		130 501	108 518
Sum kortsiktig gjeld		1 182 332	694 742
Sum gjeld		20 045 606	20 306 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 849 060	25 254 244



Organisasjonsnr: 998 293 847
NORDNES EIENDOM 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.



BDO AS
Nesevegen 3
Postboks 93
6067 Ulsteinvik

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordnes Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordnes Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

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>

BDO AS

Trond Sotnakk
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VVVAN-FBXC4-ZOEVI-2736X-WA38H-E7MTL



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."

Sotnakk, Trond

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2100901

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-29 11:20:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VVVAN-FBXC4-ZOEVI-2736X-WA38H-E7MTL

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>



Årsregnskap 2023

Nordnes Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 998 293 847



Resultatregnskap

Nordnes Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter	2	2 420 220	2 285 604
Annen driftsinntekt		33 941	24 506
Sum driftsinntekter		2 454 161	2 310 110
Varekostnad		30 855	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	573 600	602 564
Annen driftskostnad	2, 4	527 549	504 892
Sum driftskostnader		1 132 004	1 107 456
Driftsresultat		1 322 157	1 202 654
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 506 972	1 028 404
Resultat av finansposter		-1 506 972	-1 028 404
Resultat før skattekostnad		-184 815	174 249
Skattekostnad på resultat	5	-40 659	38 335
Årsresultat	6	-144 156	135 914
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	222 073
Overført fra annen egenkapital		144 156	86 159
Sum overføringer	6	-144 156	135 914



Balanse
Nordnes Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	17 307 320	17 702 984
Anlegg under utførelse	2, 3	2 537 290	1 184 983
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 7	9 200	29 700
Sum varige driftsmidler		19 853 810	18 917 667
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		1 000 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		20 853 810	19 917 667
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		145 836	15 963
Konsernfordringer	2	0	159 845
Sum fordringer		145 836	175 808
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 849 414	5 160 770
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		3 849 414	5 160 770
Sum omløpsmidler		3 995 250	5 336 577
Sum eiendeler		24 849 060	25 254 244



Balanse Nordnes Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	2 000 000	2 000 000
Overkurs	6	1 800 000	1 800 000
Sum innskutt egenkapital		3 800 000	3 800 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	1 003 454	1 147 610
Sum opptjent egenkapital		1 003 454	1 147 610
Sum egenkapital	6	4 803 454	4 947 610
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	221 169	261 828
Sum avsetning for forpliktelser		221 169	261 828
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	2	435 735	435 735
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	18 206 371	18 914 329
Sum annen langsiktig gjeld		18 642 106	19 350 064
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		77 654	238 363
Skyldig offentlige avgifter		0	652
Kortsiktig konserngjeld	2	974 177	347 209
Annen kortsiktig gjeld		130 501	108 518
Sum kortsiktig gjeld		1 182 332	694 742
Sum gjeld		20 045 606	20 306 634
Sum egenkapital og gjeld		24 849 060	25 254 244

Valderøya, den
Styret i Nordnes Eiendom AS

Tormund Grimstad
Styreleder/daglig leder

Mats Rørvik Grimstad
Styremedlem

Knut Ivar Braaten Steinhovden
Styremedlem



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

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

Salgsinntekter

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. Disse postene vil være blant postene som omhandles under.

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.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2023

Note 2 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Kortsiktige fordringer	0	159 845
Sum fordringer	0	159 845
Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld	435 735	435 735
Kortsiktig gjeld	974 177	62 500
Avsatt konsernbidrag	0	284 709
Sum gjeld	1 409 912	782 944
Transaksjoner med nærstående parter	2023	2022
Salg av varer og tjenester	33 941	0
Husleie	2 420 220	2 285 604
Kjøp av varer og tjenester	-343 846	-1 122 119
Kjøp av driftsmidler	-1 024 621	0

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger inkl. teknisk instl.	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomt
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	16 264 644	165 943	6 737 983
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	157 437		
= Anskaffelseskost 31.12.23	16 422 081	165 943	6 737 983
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	5 852 744	156 743	
= Bokført verdi 31.12.23	10 569 337	9 200	6 737 983
Årets ordinære avskrivninger	553 100	20 500	
Økonomisk levetid	5-40 år	5 år	Evig
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen
		Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23		1 184 983	24 353 554
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		1 352 307	1 509 743
= Anskaffelseskost 31.12.23		2 537 290	25 863 297
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23			6 009 487
= Bokført verdi 31.12.23		2 537 290	19 853 809
Årets ordinære avskrivninger			573 600
Økonomisk levetid			
Avskrivningsplan		Ingen	

Anlegg under utførelse knytter seg til prosjektkostnader i forbindelse med planlagt utviding og regulering av Gjøvsund fiskerihavn.



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte i 2023. Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	62 636
Endring i utsatt skattefordel	-40 659	-24 301
Skattekostnad ordinært resultat	-40 659	38 335
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-184 815	174 249
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	104 580	110 459
Avgitt konsernbidrag	0	-284 709
Skattepliktig inntekt	-80 235	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	62 636
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-62 636
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
Varige driftsmidler	1 085 549	1 190 129	104 580
Sum	1 085 549	1 190 129	104 580
Akkumulert fremførbart underskudd	-80 235	0	80 235
Grunnlag for utsatt skatt	1 005 314	1 190 129	184 815
Utsatt skatt (22 %)	221 169	261 828	40 659



Noter til regnskapet 2023

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 000 000	1 800 000	1 147 610	4 947 610
Årets resultat			-144 156	-144 156
Pr 31.12	2 000 000	1 800 000	1 003 454	4 803 454

Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Morselskapet Nordnes AS inngikk i 2016 avtale om konsernfinansiering. Sparebanken 1 SMN og Innovasjon Norge har gitt Nordnes AS lån pålydende kr 379 046 468 pr. 31.12.2023.

Eiendeler i morselskapet og i fem av datterselskapene er stillet som sikkerhet for lånene. Datterselskapene dette gjelder er Nordnes Eiendom AS, Bryggen AS, Torg Invest AS Nordnes Industri Og Mekaniske AS og Nordnes Kystfiske AS. Lånet nedbetales i henhold til gjeldende avdragsplan i morselskapet. Videre har Nordnes Eiendom AS lån i SpareBank 1 Nordvest. SpareBank 1 Nordvest har 1. prioritets pant i avtalte eiendeler i selskapet.

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	13 284 406	13 994 364
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 206 371	18 914 329
Bokført gjeld til kredittinstitusjoner i morselskap	279 046 468	372 024 850
Sum	297 252 839	390 939 179
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	17 307 320	17 702 984
Driftsløsøre, inventar og utstyr	9 200	29 700
Sum	17 316 520	17 732 684



Noter til regnskapet 2023

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nordnes Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	1 000	2 000 000
Sum	2 000		2 000 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nordnes AS	2 000	100	100

Selskapet har én aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett. Nordnes Eiendom AS er et heleid datterselskap av Nordnes AS, som har forretningskontor på Valderøya i Giske kommune. Konsernregnskap er utarbeidet i Nordnes AS.