



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 926 784
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆR EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Kristian Platou Nygård
Solstadlia 70
1395 HVALSTAD

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: Kristian Platou Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 21.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			84 227
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		95 553	176 281
Sum kostnader		95 553	260 508
Driftsresultat		-95 553	-260 508
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		129 027
Annen renteinntekt		272	11
Annen finansinntekt		1 762	739
Sum finansinntekter		2 034	129 777
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		353 734
Annen rentekostnad		2 270 326	1 142 958
Sum finanskostnader		2 270 326	1 496 691
Netto finans		-2 268 292	-1 366 914
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 363 845	-1 627 422
Skattekostnad på resultat	4		3 783
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 363 845	-1 631 205
Årsresultat		-2 363 845	-1 631 205
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 363 845	-1 631 205
Totalresultat		-2 363 845	-1 631 205
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5, 5	-2 363 845	-340 038
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		-1 291 167
Sum overføringer og disponeringer		-2 363 845	-1 631 205



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	13 888 074	7 397 008
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	7 150 331	9 947 063
Sum fordringer		7 150 331	9 947 063
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 336	19 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 336	19 603
Sum omløpsmidler		21 040 741	17 363 674
SUM EIENDELER		21 040 741	17 363 674
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs		4 840	4 840
Annen innskutt egenkapital		1 812 720	1 812 720
Sum innskutt egenkapital		1 917 560	1 917 560
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		2 703 883	340 038



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-2 703 883	-340 038
Sum egenkapital	5	-786 323	1 577 522
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		21 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		21 000 000	
Sum langsiktig gjeld		21 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		442 263	69 700
Annen kortsiktig gjeld	3	384 801	15 716 453
Sum kortsiktig gjeld		827 064	15 786 153
Sum gjeld		21 827 064	15 786 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 040 741	17 363 674



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 736137

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 926 784
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØR EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Kristian Platou Nygård
Solstadlia 70
1395 HVALSTAD

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: Kristian Platou Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 24.08.2024

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: 995 926 784
NÆR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			84 227
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		95 553	176 281
Sum kostnader		95 553	260 508
Driftsresultat		-95 553	-260 508
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		129 027
Annen renteinntekt		272	11
Annen finansinntekt		1 762	739
Sum finansinntekter		2 034	129 777
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		353 734
Annen rentekostnad		2 270 326	1 142 958
Sum finanskostnader		2 270 326	1 496 691
Netto finans		-2 268 292	-1 366 914
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 363 845	-1 627 422
Skattekostnad på resultat	4		3 783
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 363 845	-1 631 205
Årsresultat		-2 363 845	-1 631 205
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 363 845	-1 631 205
Totalresultat		-2 363 845	-1 631 205
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5, 5	-2 363 845	-340 038
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		-1 291 167
Sum overføringer og disponeringer		-2 363 845	-1 631 205



Organisasjonsnr: 995 926 784
NÆR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	13 888 074	7 397 008
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	7 150 331	9 947 063
Sum fordringer		7 150 331	9 947 063
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 336	19 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 336	19 603
Sum omløpsmidler		21 040 741	17 363 674
SUM EIENDELER		21 040 741	17 363 674

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs		4 840	4 840
Annen innskutt egenkapital		1 812 720	1 812 720
Sum innskutt egenkapital		1 917 560	1 917 560
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		2 703 883	340 038
Sum opptjent egenkapital		-2 703 883	-340 038
Sum egenkapital	5	-786 323	1 577 522
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		21 000 000	



Sum annen langsiktig gjeld	21 000 000	
Sum langsiktig gjeld	21 000 000	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	442 263	69 700
Annen kortsiktig gjeld	384 801	15 716 453
Sum kortsiktig gjeld	827 064	15 786 153
Sum gjeld	21 827 064	15 786 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 040 741	17 363 674



Organisasjonsnr: 995 926 784
NÆR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

for regnskapsåret 2023

Nær Eiendom AS

Organisasjonsnummer 995 926 784

frisikt
ØKONOMISKE RÅDGIVERE



Resultatregnskap

Nær Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Varekostnad		0	84 227
Annen driftskostnad		92 517	176 281
Sum driftskostnader		<u>92 517</u>	<u>260 508</u>
Driftsresultat		<u>-92 517</u>	<u>-260 508</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	129 027
Annen renteinntekt		60	11
Annen finansinntekt		1 762	739
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	0	353 734
Annen rentekostnad		1 337 652	1 142 958
Resultat av finansposter		<u>-1 335 830</u>	<u>-1 366 914</u>
Resultat før skattekostnad		-1 428 347	-1 627 422
Skattekostnad på resultat	4	0	3 783
Resultat		<u>-1 428 347</u>	<u>-1 631 205</u>
Årsresultat		<u>-1 428 347</u>	<u>-1 631 205</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	1 428 347	340 038
Overført fra annen egenkapital	5	0	1 291 167
Sum overføringer		<u>-1 428 347</u>	<u>-1 631 205</u>



Balanse

Nær Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	6	12 315 531	7 397 008
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	10 752 063	9 947 063
Sum fordringer		<u>10 752 063</u>	<u>9 947 063</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-7	19 603
Sum omløpsmidler		<u>23 067 587</u>	<u>17 363 674</u>
Sum eiendeler		<u>23 067 587</u>	<u>17 363 674</u>



Balanse

Nær Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs		4 840	4 840
Annen innskutt egenkapital		1 812 720	1 812 720
Sum innskutt egenkapital		<u>1 917 560</u>	<u>1 917 560</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 768 385	-340 038
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 768 385</u>	<u>-340 038</u>
Sum egenkapital	5	<u>149 175</u>	<u>1 577 522</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 959 840	69 700
Annen kortsiktig gjeld	3	18 958 572	15 716 453
Sum kortsiktig gjeld		<u>22 918 412</u>	<u>15 786 153</u>
Sum gjeld		<u>22 918 412</u>	<u>15 786 153</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>23 067 587</u>	<u>17 363 674</u>

Hvalstad, 30.06.2024
Styret i Nær Eiendom AS

Kristian Platou Nygård
styreleder/daglig leder



Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Byggeprosjekter

Byggeprosjekter i egenregi er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for igjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering 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 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.



Noter

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte m.m.

Goftgjørelser og pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisjon er fravalgt

Note 3 Mellomværende med konsernselskap, tilknyttet selskap og nærstående

Fordringer	Renter	2023	2022
Morselskap	0	31 536	1 026 536
Søsterselskaper	0	10 720 527	1 356 075
Nærstående	0	0	0
Sum	0	10 752 063	2 382 611

Gjeld	Renter	2023	2022
Morselskap	00	-570 000	0
Søsterselskaper	0	0	0
Nærstående	0	-38 572	-38 572
Sum	0	-608 572	-38 572

Det er ikke transaksjoner med konsernselskaper utover ordinære forretningstransaksjoner.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	3 783
Skattekostnad ordinært resultat	0	3 783
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 428 347	-1 627 422
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-1 428 347	-1 627 422
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Noter

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	-3 072 966	-1 644 619	1 428 347
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 072 965	1 644 618	-1 428 347
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksje kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	100 000	4 840	1 812 720	-340 038	0	1 577 522
Årets resultat				-1 428 347	0	-1 428 347
Pr 31.12.2023	100 000	4 840	1 812 720	-1 768 385	0	149 175

Note 6 Byggeprosjekter

	2023	2022
Byggeprosjekter i egenregi	12 315 531	7 397 008
Sum	12 315 531	7 397 008

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nær Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Utbyggerpartner AS	100	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	100	100,00	100,00