



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 185 740  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NISSER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fjonevegen 25  
3855 TREUNGEN

### 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: Hege H. Aarak  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 26.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		57 687	54 776
<b>Sum inntekter</b>		<b>57 687</b>	<b>54 776</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		53 033	55 243
Annen driftskostnad		20 677	13 937
<b>Sum kostnader</b>		<b>73 710</b>	<b>69 180</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 022</b>	<b>-14 403</b>
Annen rentekostnad		26 709	23 577
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 709</b>	<b>23 577</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 709</b>	<b>-23 577</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-42 731</b>	<b>-37 980</b>
Skattekostnad			16 031
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-42 732</b>	<b>-54 012</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-42 731</b>	<b>-54 011</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-42 731</b>	<b>-54 011</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-42 696	-106 888
Overført annen egenkapital	2	-35	52 877
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-42 731</b>	<b>-54 011</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 313 450	1 366 483
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 313 450</b>	<b>1 366 483</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 313 450</b>	<b>1 366 483</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		42 696	106 888
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 696</b>	<b>106 888</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 244	39 754
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 244</b>	<b>39 754</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>49 940</b>	<b>146 642</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 363 390</b>	<b>1 513 125</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	546 023	546 058
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>546 023</b>	<b>546 058</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>696 023</b>	<b>696 058</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		545 896	653 296
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>545 896</b>	<b>653 296</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>545 896</b>	<b>653 296</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	1		15 160
Skyldige offentlige avgifter		1 471	1 724
Annen kortsiktig gjeld		120 000	146 888
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 471</b>	<b>163 772</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>667 367</b>	<b>817 068</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 363 390</b>	<b>1 513 125</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 620651

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 185 740  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NISSER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fjonevegen 25  
3855 TREUNGEN

#### 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: Hege H. Aarak  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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 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, 17.07.2023

---

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: 924 185 740  
NISSER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		57 687	54 776
<b>Sum inntekter</b>		<b>57 687</b>	<b>54 776</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		53 033	55 243
Annen driftskostnad		20 677	13 937
<b>Sum kostnader</b>		<b>73 710</b>	<b>69 180</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 022</b>	<b>-14 403</b>
Annen rentekostnad		26 709	23 577
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 709</b>	<b>23 577</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 709</b>	<b>-23 577</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-42 731</b>	<b>-37 980</b>
Skattekostnad			16 031
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-42 732</b>	<b>-54 012</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-42 731</b>	<b>-54 011</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-42 731</b>	<b>-54 011</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-42 696	-106 888
Overført annen egenkapital 2		-35	52 877
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-42 731</b>	<b>-54 011</b>



Organisasjonsnr: 924 185 740  
NISSER EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

1 313 450	1 366 483
1 313 450	1 366 483

Sum anleggsmidler

1 313 450	1 366 483
-----------	-----------

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

42 696	106 888
42 696	106 888

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

7 244	39 754
7 244	39 754

Sum omløpsmidler

49 940	146 642
--------	---------

SUM EIENDELER

1 363 390	1 513 125
-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Aksjekapital  
Sum innskutt egenkapital

150 000	150 000
150 000	150 000

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

2

546 023	546 058
546 023	546 058

Sum egenkapital

696 023	696 058
---------	---------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Øvrig langsiktig gjeld  
Sum annen langsiktig gjeld

545 896	653 296
545 896	653 296



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>545 896</b>	<b>653 296</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	1		15 160
Skyldige offentlige avgifter		1 471	1 724
Annen kortsiktig gjeld		120 000	146 888
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 471</b>	<b>163 772</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>667 367</b>	<b>817 068</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 363 390</b>	<b>1 513 125</b>



Organisasjonsnr: 924 185 740  
NISSER 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Noter 2022

**Nisser Eiendom AS**  
**Organisasjonsnr. 924 185 740**

### **Note - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

### **Salgsinntekter og kostnader**

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

### **Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

#### *Varige driftsmidler*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

For egentilvirkede anleggsmidler har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

#### *Fordringer*

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

#### *Gjeld*

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

#### *Varelager*

Varelager vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Virkelig verdi beregnes som forventet framtidig salgsverdi fratrukket salgskostnader. For egentilvirkede varer har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak, som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

#### *Skatt*



Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er ikke bokført.

## Note 1 - Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	0	15 160
Før mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>15 160</b>

<b>Skattegrunnlag</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat før skattekostnad	-42 731	-37 981
Ekstraordinært resultat før skattekostnad		0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Permanente forskjeller	35	0
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-42 696</b>	<b>-37 981</b>

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0	0
Balanseført betalbar skatt	0	15 160

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2021	150 000			546 058	696 058
Prinsippendringer og korrigeringer					
Egenkapital 01.01.2022	150 000			546 058	696 058
Årsresultat				-42 731	-42 731
Ordinært utbytte					
Tilleggsutbytte					
Ekstraordinært utbytte					
Mottatt konsernbidrag				42 696	42 696
Avgitt konsernbidrag					
Kontantinnskudd					
Tinginnskudd					



Nedsettelse aksjekap. og overkurs			
Gjeldsettergivelse			
Kjøp av egne aksjer			
Salg av egne aksjer			
Gjeld konvertert til aksjekapital			
Andre endringer			
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>150 000</b>	<b>546 023</b>	<b>696 023</b>