



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 167 328
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NHT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bjørkåsstigen 10A
3950 BREVIK

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: Gunhild Napastaa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		285 390	94 736
Sum inntekter		285 390	94 736
Kostnader			
Annen driftskostnad		89 771	263 518
Sum kostnader		89 771	263 518
Driftsresultat		195 618	-168 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		114	304
Sum finansinntekter		114	304
Annen rentekostnad		114 828	44 652
Sum finanskostnader		114 828	44 652
Netto finans		-114 713	-44 347
Ordinært resultat før skattekostnad		80 905	-213 130
Skattekostnad på ordinært resultat		17 799	-47 626
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 106	-165 504
Årsresultat		63 106	-165 504
Årsresultat etter minoritetsinteresser		63 106	-165 504
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		63 106	0
Sum overføringer og disponeringer		63 106	-165 504



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		29 827	47 626
Sum immaterielle eiendeler		29 827	47 626
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 915 159	2 578 007
Sum varige driftsmidler		2 915 159	2 578 007
Sum anleggsmidler		2 944 986	2 625 633
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		4 500	4 500
Sum varer		4 500	4 500
Fordringer			
Kundefordringer		0	19 130
Andre fordringer		7 172	10 772
Sum fordringer		7 172	29 902
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		61 996	245 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 996	245 061
Sum omløpsmidler		73 668	279 463
SUM EIENDELER		3 018 653	2 905 096
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		102 398	165 504
Sum opptjent egenkapital		-102 398	-165 504
Sum egenkapital		-77 968	-141 074
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 030 000	2 931 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 030 000	2 931 000
Sum langsiktig gjeld		3 030 000	2 931 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 821	72 390
Annen kortsiktig gjeld		46 800	42 780
Sum kortsiktig gjeld		66 621	115 170
Sum gjeld		3 096 621	3 046 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 018 653	2 905 096



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467753

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 167 328
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NHT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bjørkåsstigen 10A
3950 BREVIK

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: Gunhild Napastaa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 927 167 328
NHT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		285 390	94 736
Sum inntekter		285 390	94 736
Kostnader			
Annen driftskostnad		89 771	263 518
Sum kostnader		89 771	263 518
Driftsresultat		195 618	-168 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		114	304
Sum finansinntekter		114	304
Annen rentekostnad		114 828	44 652
Sum finanskostnader		114 828	44 652
Netto finans		-114 713	-44 347
Ordinært resultat før skattekostnad		80 905	-213 130
Skattekostnad på ordinært resultat		17 799	-47 626
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 106	-165 504
Årsresultat		63 106	-165 504
Årsresultat etter minoritetsinteresser		63 106	-165 504
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		63 106	0
Sum overføringer og disponeringer		63 106	-165 504



Organisasjonsnr: 927 167 328
NHT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 29 827 47 626
Sum immaterielle eiendeler 29 827 47 626

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2 915 159 2 578 007
Sum varige driftsmidler 2 915 159 2 578 007

Sum anleggsmidler 2 944 986 2 625 633

Omløpsmidler

Varer

Varer 4 500 4 500
Sum varer 4 500 4 500

Fordringer

Kundefordringer 0 19 130
Andre fordringer 7 172 10 772
Sum fordringer 7 172 29 902

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 61 996 245 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 61 996 245 061

Sum omløpsmidler 73 668 279 463

SUM EIENDELER 3 018 653 2 905 096

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570
Sum innskutt egenkapital 24 430 24 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap 102 398 165 504
Sum opptjent egenkapital -102 398 -165 504

Sum egenkapital -77 968 -141 074



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 030 000	2 931 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 030 000	2 931 000
Sum langsiktig gjeld	3 030 000	2 931 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	19 821	72 390
Annen kortsiktig gjeld	46 800	42 780
Sum kortsiktig gjeld	66 621	115 170
Sum gjeld	3 096 621	3 046 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 018 653	2 905 096



Organisasjonsnr: 927 167 328
NHT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. ** Klassifisering ** Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. ** Varige driftsmidler ** Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. ** Aksjer ** Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. ** Fordringer ** Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. ** Skatter ** Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. ** Driftsinntekter og kostnader ** Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.'

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



NHT Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Årsregnskap 2022

Resultat og balanse Noter

2022

2022



NHT Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekter		<u>285 390</u>	<u>94 736</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		<u>89 771</u>	<u>263 518</u>
Sum driftskostnader		<u>89 771</u>	<u>263 518</u>
Driftsresultat		<u>195 618</u>	<u>-168 782</u>
Annen finansinntekt		152	304
Annen finanskostnad		<u>114 866</u>	<u>44 652</u>
Netto finansposter		<u>-114 713</u>	<u>-44 347</u>
Ordinær resultat før skattekostnad		<u>80 905</u>	<u>-213 130</u>
Skattekostnad (estimert)	3	<u>17 799</u>	<u>-47 626</u>
Årsresultat		<u>63 106</u>	<u>-165 504</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringern annen egenkapital		<u>63 106</u>	<u>-165 504</u>
		<u>63 106</u>	<u>-165 504</u>

#



NHT Eiendom AS

Balansen per 31.12

		#	
		2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	29 827	47 626
Sum immaterielle eiendeler		<u>29 827</u>	<u>47 626</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger	4, 5	2 915 159	2 578 007
Sum varige driftsmidler		<u>2 915 159</u>	<u>2 578 007</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 944 986</u>	<u>2 625 633</u>
Omløpsmidler			
Varelager		<u>4 500</u>	<u>4 500</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		-	19 130
Andre fordringer		7 172	10 772
Sum fordringer		<u>7 172</u>	<u>29 902</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>61 996</u>	<u>245 061</u>
Sum omløpsmidler		<u>73 668</u>	<u>279 463</u>
Sum eiendeler		<u>3 018 653</u>	<u>2 905 096</u>



NHT Eiendom AS

Balansen per 31.12

		2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Overkurs	6, 7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>24 430</u>	<u>24 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	7	<u>-102 398</u>	<u>-165 504</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-102 398</u>	<u>-165 504</u>
Sum egenkapital		<u>-77 968</u>	<u>-141 074</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>3 030 000</u>	<u>2 931 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 030 000</u>	<u>2 931 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		19 821	72 390
Anne kortsiktig gjeld		46 800	42 780
Sum kortsiktig gjeld		<u>66 621</u>	<u>115 170</u>
Sum gjeld		<u>3 096 621</u>	<u>3 046 170</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 018 653</u>	<u>2 905 096</u>

31.12.2022

Porsgrunn, 04.06.2023

Elektronisk signering

Gunhild Napastaa

Styrets leder

Elektronisk signering

Kim Taraldlien

Styremedlem

Elektronisk signering

Arne Halland

Styremedlem



NHT Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetningen.

Note 2 - Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



NHT Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	17 799	-47 626
Årets skattekostnad	<u>17 799</u>	<u>-47 626</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	80 905	-213 130
Permanente forskjeller	0	-3 353
Årets skattegrunnlag	<u>80 905</u>	<u>-216 483</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>		
Akkumulert fremførbart underskudd	80 905	-216 483
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>80 905</u>	<u>-216 483</u>
 Utsatt skattefordel (22%)	17 799	-47 626

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	552 085	2 025 922	2 578 007
Tilgang i året		337 152	337 152
Anskaffelseskost 31.12.2022	<u>552 085</u>	<u>2 363 074</u>	<u>2 915 159</u>
 Årets avskrivning		<u>0</u>	

Eiendommen er et kombinert bygg hvor mer enn halvparten av eiendommens areal og utleieverdi knytter seg til boligformål.

Note 5 - Pantstillelser og garantier

Gjeld til kredittinstitusjoner	3 030 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2 915 159

Av gjeld til kredittinstitusjoner forfaller kr. 2 781 209 mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Tamo Øst AS	50	50 %	50 %
Ahalland AS	50	50 %	50 %

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-5 570	-165 504	-141 074
Årsresultat			63 106	63 106
Egenkapital 31.12.	30 000	-5 570	-102 398	-77 968

Selskapet har negativ egenkapital per 31.12.2022. Selskapet har utført større vedlikeholdsrenoveringsarbeider på eiendommen i 2021 og 2022 som er årsaken til negativ egenkapital. Selskapet har positiv kontantstrøm samt at det er merverdier i eiendommen som gjør at virkelig verdi av egenkapitalen er positiv.