



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 257 047
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØSTHAUGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS
Fjordalléen 16
0250 OSLO

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: Jan Krokedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	16 661 300	15 512 268
Annen driftsinntekt	1		
Sum inntekter		16 661 300	15 512 268
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 437 205	2 428 589
Annen driftskostnad	3	394 299	195 367
Sum kostnader		2 831 504	2 623 955
Driftsresultat		13 829 796	12 888 313
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 184 042	872 186
Annen renteinntekt		15 607	
Sum finansinntekter		1 199 649	872 186
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		5 759 082	3 731 936
Sum finanskostnader		5 759 082	3 731 936
Netto finans		-4 559 433	-2 859 750
Ordinært resultat før skattekostnad		9 270 363	10 028 563
Skattekostnad på resultat	5	2 039 665	2 206 284
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 230 698	7 822 279
Årsresultat	6	7 230 698	7 822 279
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 230 698	7 822 279
Totalresultat		7 230 698	7 822 279
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avgitt konsernbidrag		7 230 698	7 852 190
Avsatt til annen egenkapital			
Overført fra annen egenkapital			-29 911
Sum overføringer og disponeringer	6	7 230 698	7 822 279



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	2	10 011 845	10 177 346
Sum immaterielle eiendeler		10 011 845	10 177 346
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	135 977 661	138 249 365
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		135 977 661	138 249 365
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	23 553 560	
Sum finansielle anleggsmidler		23 553 560	
Sum anleggsmidler		169 543 066	148 426 711
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 856	130 034
Andre kortsiktige fordringer		203 446	263 541
Konsernfordringer	4		25 205 366
Sum fordringer		206 302	25 598 942
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		891 570	1 268 433
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		891 570	1 268 433
Sum omløpsmidler		1 097 873	26 867 375
SUM EIENDELER		170 640 939	175 294 086



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	50 100 000	50 100 000
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital		50 100 000	50 100 000
Annen egenkapital	6, 11		
Sum egenkapital		50 100 000	50 100 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	19 736 943	19 938 309
Sum avsetninger for forpliktelser		19 736 943	19 938 309
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	89 544 000	93 480 000
Langsiktig konserngjeld	4, 9		
Sum annen langsiktig gjeld	9	89 544 000	93 480 000
Sum langsiktig gjeld		109 280 943	113 418 309
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 748	396 463
Betalbar skatt	5	201 603	64 419
Skyldig offentlige avgifter		137 474	93 546
Kortsiktig konserngjeld	4	9 270 126	10 066 910
Annen kortsiktig gjeld		1 502 045	1 154 439
Sum kortsiktig gjeld		11 259 996	11 775 777
Sum gjeld		120 540 939	125 194 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		170 640 939	175 294 086

POSTER UTENOM BALANSEN



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Garantistillelser	10		
Pantstillelser	10		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 325595

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 257 047
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØSTHAUGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS
Fjordalléen 16
0250 OSLO

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: Jan Krokedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

Revisjon

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, 13.03.2024



Organisasjonsnr: 991 257 047
NØSTHAUGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	16 661 300	15 512 268
Annen driftsinntekt	1		
Sum inntekter		16 661 300	15 512 268
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 437 205	2 428 589
Annen driftskostnad	3	394 299	195 367
Sum kostnader		2 831 504	2 623 955
Driftsresultat		13 829 796	12 888 313
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 184 042	872 186
Annen renteinntekt		15 607	
Sum finansinntekter		1 199 649	872 186
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		5 759 082	3 731 936
Sum finanskostnader		5 759 082	3 731 936
Netto finans		-4 559 433	-2 859 750
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	2 039 665	2 206 284
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 230 698	7 822 279
Årsresultat	6	7 230 698	7 822 279
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 230 698	7 822 279
Totalresultat		7 230 698	7 822 279
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		7 230 698	7 852 190
Avsatt til annen egenkapital			
Overført fra annen egenkapital			-29 911



Sum overføringer og disponeringer	6	7 230 698	7 822 279
--------------------------------------	---	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 991 257 047
NØSTHAUGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	2	10 011 845	10 177 346
Sum immaterielle eiendeler		10 011 845	10 177 346
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	135 977 661	138 249 365
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		135 977 661	138 249 365
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	23 553 560	
Sum finansielle anleggsmidler		23 553 560	
Sum anleggsmidler		169 543 066	148 426 711
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 856	130 034
Andre kortsiktige fordringer		203 446	263 541
Konsernfordringer	4		25 205 366
Sum fordringer		206 302	25 598 942
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		891 570	1 268 433
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		891 570	1 268 433
Sum omløpsmidler		1 097 873	26 867 375
SUM EIENDELER		170 640 939	175 294 086

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	50 100 000	50 100 000
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital		50 100 000	50 100 000
Annen egenkapital	6, 11		
Sum egenkapital		50 100 000	50 100 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	19 736 943	19 938 309
Sum avsetninger for forpliktelse		19 736 943	19 938 309
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	89 544 000	93 480 000
Langsiktig konserngjeld	4, 9		
Sum annen langsiktig gjeld	9	89 544 000	93 480 000
Sum langsiktig gjeld		109 280 943	113 418 309
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 748	396 463
Betalbar skatt	5	201 603	64 419
Skyldig offentlige avgifter		137 474	93 546
Kortsiktig konserngjeld	4	9 270 126	10 066 910
Annen kortsiktig gjeld		1 502 045	1 154 439
Sum kortsiktig gjeld		11 259 996	11 775 777
Sum gjeld		120 540 939	125 194 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		170 640 939	175 294 086
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	10		
Pantstillelser	10		



Organisasjonsnr: 991 257 047
NØSTHAUGEN 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
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nøsthaugen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nøsthaugen 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JVG18-U3CHX-EWGNH-0XNNE-6JZZN-SMOFZ



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."

Alexander Bronken

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-07 20:25:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JVG18-U3CHX-EWGNH-OXNNE-6JZ2N-SMOFZ

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 Nøsthaugen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet





RESULTATREGNSKAP

NØSTHAUGEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	16 661 300	15 512 268
Sum driftsinntekter		16 661 300	15 512 268
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 437 205	2 428 589
Annen driftskostnad	3	394 299	195 367
Sum driftskostnader		2 831 504	2 623 955
Driftsresultat		13 829 796	12 888 313
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 184 042	872 186
Annen renteinntekt		15 607	0
Annen rentekostnad		5 759 082	3 731 936
Resultat av finansposter		-4 559 433	-2 859 750
Resultat før skattekostnad		9 270 363	10 028 563
Skattekostnad på resultat	5	2 039 665	2 206 284
Resultat		7 230 698	7 822 279
Årsresultat	6	7 230 698	7 822 279
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		7 230 698	7 852 190
Overført fra annen egenkapital		0	29 911
Sum overføringer	6	7 230 698	7 822 279





BALANSE

NØSTHAUGEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Goodwill	2	10 011 845	10 177 346
Sum immaterielle eiendeler		10 011 845	10 177 346
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	135 977 661	138 249 365
Sum varige driftsmidler		135 977 661	138 249 365
Lån til foretak i samme konsern	4	23 553 560	0
Sum anleggsmidler		169 543 066	148 426 711
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		2 856	130 034
Andre kortsiktige fordringer		203 446	263 541
Konsernfordringer	4	0	25 205 366
Sum fordringer		206 302	25 598 942
Bankinnskudd, kontanter o.l.		891 570	1 268 433
Sum omløpsmidler		1 097 873	26 867 375
Sum eiendeler		170 640 939	175 294 086





BALANSE

NØSTHAUGEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	50 100 000	50 100 000
Sum innskutt egenkapital		50 100 000	50 100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6, 11	0	0
Sum egenkapital		50 100 000	50 100 000
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	5	19 736 943	19 938 309
Sum avsetning for forpliktelser		19 736 943	19 938 309
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	89 544 000	93 480 000
Sum annen langsiktig gjeld	9	89 544 000	93 480 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		148 748	396 463
Betalbar skatt	5	201 603	64 419
Skyldig offentlige avgifter		137 474	93 546
Konserngjeld	4	9 270 126	10 066 910
Annen kortsiktig gjeld		1 502 045	1 154 439
Sum kortsiktig gjeld		11 259 996	11 775 777
Sum gjeld		120 540 939	125 194 086
Sum egenkapital og gjeld		170 640 939	175 294 086

Styret i Nøsthaugen Eiendom AS

Jan Krokedal
styreleder

Morten Haugen
styremedlem





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Husleieinntekter resultatføres i henhold til opptjeningprinsippet.

Alle beløp i NOK.

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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært regnskapsmessig.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode





Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

Note 2 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Vaskehall/ Innkjørsel	Tomt	Merverdi bygg	Immaterielle eiendeler	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	80 066 318	3 238 133	10 331 889	67 841 483	11 174 672	172 652 495
Tilgang	0	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	80 066 318	3 238 133	10 331 889	67 841 483	11 174 672	172 652 495
Akk. av- /nedskrivninger 01.01	15 549 067	1 511 764	0	6 167 627	997 326	24 225 784
Akk. av- /nedskrivninger 31.12	16 632 530	1 673 533	0	7 194 099	1 162 827	26 662 989
Bokført verdi 31.12	63 433 788	1 564 600	10 331 889	60 647 384	10 011 845	145 989 506
Årets avskrivninger	1 083 463	161 769	0	1 026 472	165 501	2 437 205
Avskrivningssats	1,3 %	5 %		1,5%	1,5%	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	Lineær	

Goodwill

Goodwill som oppstod ved fusjon i 2017 ligger som immateriell eiendel i balansen. Da goodwillen relaterer seg til merverdien på bygget benyttes samme økonomiske levetid.





Note 3 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelse til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor	2023	2022
Ordinær revisjon	43 775	49 028
Bistand/ordinær	0	0
Sum	43 775	49 028

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet er datterselskap av Spillum Handespark Invest AS. Gjeld og fordring er bokført brutto i regnskapet.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2023:

Kortsiktig fordring	
Langsiktig fordring	23 553 560
Kortsiktig gjeld	-9 270 126
Langsiktig gjeld	
	14 283 434





Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 241 031	2 279 139
Endring i utsatt skatt	-201 366	-72 855
Skattekostnad ordinært resultat	2 039 665	2 206 284
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 270 363	10 028 563
Permanente forskjeller	839	0
Endring i midlertidige forskjeller	915 302	807 621
Avgitt konsernbidrag	-9 270 126	-10 066 910
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-476 460
Skattepliktig inntekt	916 378	292 814
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 241 031	2 279 139
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 039 428	-2 214 720
Sum betalbar skatt i balansen	201 603	64 419

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	92 352 079	93 267 381	915 302
Sum	92 352 079	93 267 381	915 302
Avskåret rentefradrag	-2 638 702	-2 638 702	0
Grunnlag for utsatt skatt	89 713 377	90 628 679	915 302
Utsatt skatt (22 %)	19 736 943	19 938 309	201 366





Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	50 100 000	0	50 100 000
Årets resultat		7 230 698	7 230 698
Konsernbidrag avgitt		-7 230 698	-7 230 698
Egenkapital 31.12.	50 100 000	0	50 100 000

Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 5 010 000 aksjer à kr. 10, totalt kr. 50 100 000.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Spillum Handespark Invest AS	5 010 000	100 %
Sum	5 010 000	100 %

Note 8 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

Note 9 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	89 544 000	93 480 000
Sum	89 544 000	93 480 000

Selskapet har langsiktig gjeld i Sparebank 1 med sikkerhet i eiendommen.

Løpetid på lån nr 1 er 5 år og 1 mnd fra 09.07.2021 og selskapet betales renter og avdrag hvert kvartal.

Løpetid på lån nr 2 er 5 år og 1 mnd fra 09.07.2021 og selskapet betales renter og avdrag hvert kvartal.

Selskapet har sikkerhet i fast eiendom pålydende kr 140 000 000,- 1.prioritet

Objekt: Eiendommen Gnr.20, Bnr. 459, Namsos Kommune

Panteier: Nøsthaugen Eiendom AS

Pantereitt i aksjer pålydende kr 140 000 000,-

Objekt: Aksjer i Nøsthaugen Eiendom AS med aksjenr fra 1 og til 5 010 000

Panteier: Spillum Handespark Invest AS

Note 10 Pantstillelser og andre forpliktelser

Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2023
Tomt, bygg og inventar	135 977 661

Eiendommen er stilt til sikkerhet for selskapets lån i Sparebank 1 SMN.





Note 11 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året. Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere. Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.





Verification

Transaction 09222115557512102004

Document

Årsregnskap 2023_Nøsthaugen Eiendom AS
Main document
10 pages
Initiated on 2024-03-04 15:00:39 CET (+0100) by Andreas Skyrud (AS)
Finalised on 2024-03-04 19:28:10 CET (+0100)

Initiator

Andreas Skyrud (AS)
Carnegie AS
Company reg. no. 936 310 974
as@carnegie.no

Signatories

Jan Krokedal (JK)
comet.no@online.no



The name returned by Norwegian BankID was "Jan Krokedal"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2023-11-29 10:55:03 CET (+0100)
Signed 2024-03-04 19:28:10 CET (+0100)

Morten Haugen (MH)
Morten.Haugen@unitedbankers.com



The name returned by Norwegian BankID was "Morten Haugen"
BankID issued by "Danske Bank A/S"
2024-02-05 09:23:14 CET (+0100)
Signed 2024-03-04 17:12:12 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

