



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 187 589  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NLR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Huldervegen 18  
9016 TROMSØ

### 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: Nina Elisabeth Dragøy Rød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### 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, 11.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		950 810	847 665
<b>Sum inntekter</b>		<b>950 810</b>	<b>847 665</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	372 979	372 493
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	350 383	254 757
<b>Sum kostnader</b>		<b>723 362</b>	<b>627 251</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>227 447</b>	<b>220 414</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 285	13 572
Annen finansinntekt		3 371	174 545
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 656</b>	<b>188 117</b>
<b>Netto finans</b>		<b>48 656</b>	<b>188 117</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>276 103</b>	<b>408 532</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>276 103</b>	<b>408 532</b>
Skattekostnad ordinært resultat		60 929	89 874
<b>Årsresultat</b>		<b>215 174</b>	<b>318 658</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>215 174</b>	<b>318 658</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>215 174</b>	<b>318 658</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		2 000 000	
Avgitt konsernbidrag		329 737	
Avsatt til annen egenkapital		-2 114 563	318 658
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>215 174</b>	<b>318 658</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel		486 896	454 822
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>486 896</b>	<b>454 822</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 255 849	4 605 670
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	4 349	8 077
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 260 198</b>	<b>4 613 747</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 747 094</b>	<b>5 068 569</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		36 436	45 854
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 436</b>	<b>45 854</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		563 147	2 009 196
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>563 147</b>	<b>2 009 196</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>599 583</b>	<b>2 055 050</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 346 677</b>	<b>7 123 619</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 793 094	6 907 657
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 793 094</b>	<b>6 907 657</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 823 094</b>	<b>6 937 657</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 016	33 138
Betalbar skatt			118 830
Skyldig offentlige avgifter		34 329	33 994
Kortsiktig konserngjeld		422 740	
Annen kortsiktig gjeld		29 498	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>523 583</b>	<b>185 962</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>523 583</b>	<b>185 962</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 346 677</b>	<b>7 123 619</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 484193

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 187 589  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NLR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Huldervegen 18  
9016 TROMSØ

#### 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: Nina Elisabeth Dragøy Rød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

#### 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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 926 187 589  
NLR EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		950 810	847 665
<b>Sum inntekter</b>		<b>950 810</b>	<b>847 665</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	372 979	372 493
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	350 383	254 757
<b>Sum kostnader</b>		<b>723 362</b>	<b>627 251</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>227 447</b>	<b>220 414</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 285	13 572
Annen finansinntekt		3 371	174 545
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 656</b>	<b>188 117</b>
<b>Netto finans</b>		<b>48 656</b>	<b>188 117</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>276 103</b>	<b>408 532</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>276 103</b>	<b>408 532</b>
Skattekostnad ordinært resultat		60 929	89 874
<b>Årsresultat</b>		<b>215 174</b>	<b>318 658</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>215 174</b>	<b>318 658</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>215 174</b>	<b>318 658</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		2 000 000	
Avgitt konsernbidrag		329 737	
Avsatt til annen egenkapital		-2 114 563	318 658
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>215 174</b>	<b>318 658</b>



Organisasjonsnr: 926 187 589  
NLR EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel		486 896	454 822
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>486 896</b>	<b>454 822</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 255 849	4 605 670
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	4 349	8 077
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 260 198</b>	<b>4 613 747</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 747 094</b>	<b>5 068 569</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		36 436	45 854
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 436</b>	<b>45 854</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		563 147	2 009 196
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>563 147</b>	<b>2 009 196</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>599 583</b>	<b>2 055 050</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 346 677</b>	<b>7 123 619</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4 793 094	6 907 657
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 793 094</b>	<b>6 907 657</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 823 094</b>	<b>6 937 657</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	37 016	33 138
Betalbar skatt		118 830
Skyldig offentlige avgifter	34 329	33 994
Kortsiktig konserngjeld	422 740	
Annen kortsiktig gjeld	29 498	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>523 583</b>	<b>185 962</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>523 583</b>	<b>185 962</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 346 677</b>	<b>7 123 619</b>



Organisasjonsnr: 926 187 589  
NLR 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 2023

# NLR Eiendom AS

Org.nr.:926 187 589



### RESULTATREGNSKAP

#### NLR EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		950 810	847 665
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>950 810</b>	<b>847 665</b>
Avskrivning på varige driftsmidler	2	372 979	372 493
Annen driftskostnad	1	350 383	254 757
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>723 362</b>	<b>627 251</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>227 447</b>	<b>220 414</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		45 285	13 572
Annen finansinntekt		3 371	174 545
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>48 656</b>	<b>188 117</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>276 103</b>	<b>408 532</b>
Skattekostnad ordinært resultat		60 929	89 874
<b>Årsresultat</b>		<b>215 174</b>	<b>318 658</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Tilleggsutbytte		2 000 000	0
Avsatt konsernbidrag		329 737	0
Avsatt til annen egenkapital		-2 114 563	318 658
<b>Sum overføringer</b>		<b>215 174</b>	<b>318 658</b>



### BALANSE

#### NLR EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel		486 896	454 822
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>486 896</b>	<b>454 822</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 255 849	4 605 670
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	4 349	8 077
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 260 198</b>	<b>4 613 747</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 747 094</b>	<b>5 068 569</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		36 436	45 854
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 436</b>	<b>45 854</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		563 147	2 009 196
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>599 583</b>	<b>2 055 050</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 346 677</b>	<b>7 123 619</b>

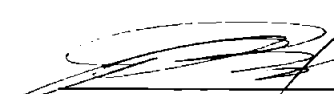


**BALANSE**

**NLR EIENDOM AS**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		4 793 094	6 907 657
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 793 094</b>	<b>6 907 657</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 823 094</b>	<b>6 937 657</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		37 016	33 138
Betalbar skatt		0	118 830
Skyldig offentlige avgifter		34 329	33 994
Konserngjeld		422 740	0
Annen kortsiktig gjeld		29 498	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>523 583</b>	<b>185 962</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>523 583</b>	<b>185 962</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 346 677</b>	<b>7 123 619</b>

Tromsø 23/5-24  
Styret i NLR Eiendom AS

  
Nina Elisabeth Dragøy Rød  
styreleder

  
Lasse Rød  
styremedlem



## Noter til regnskapet for 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### 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.

#### Pensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har etablert en ordning som tilfredsstillter kravene.

### Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2023.



## Note 2 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Inventar/ maskiner	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	7 375 471	2 070 754	288380	9 734 605
Tilgang	19 430	0	0	19 430
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	7 394 901	2 070 754	288 380	9 754 035
Akkumulerte avskrivninger	5 209 806	0	284 031	5 493 837
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>2 185 095</b>	<b>2 070 754</b>	<b>4 349</b>	<b>4 260 198</b>
Årets avskrivninger	368 765	0	3 728	372 493



Til generalforsamlingen i NLR Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NLR Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 internkontroll 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 avvirket.

### 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>

Tromsø, 23. mai 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Ronny Lysmen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lysmen, Ronny	BANKID	2024-05-23 10:07

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.