



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 006 584
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆRBY INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Øystein Lien
Føllingstads veg 23
2819 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Øystein Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	189 001	186 536
Sum kostnader		189 001	186 536
Driftsresultat		-189 001	-186 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3		1 900 000
Annen renteinntekt		141 075	28 808
Gevinst ved salg av aksjer	3, 4	1 851 633	134 773
Annen finansinntekt	4	101 010	183 063
Verdiøkning av markedsbaserte omløpsmidler	4	453 528	
Sum finansinntekter		2 547 245	2 246 644
Verdinedgang av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	4		713 910
Tap ved salg av aksjer	3, 4	8 547	196 178
Sum finanskostnader		8 547	910 087
Netto finans		2 538 698	1 336 556
Ordinært resultat før skattekostnad		2 349 697	1 150 020
Skattekostnad på resultat	5		-6 134
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 349 697	1 156 154
Årsresultat	6	2 349 697	1 156 154
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 349 697	1 156 154
Totalresultat		2 349 697	1 156 154
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	6 435 770	
Overført fra annen egenkapital	6	-4 086 073	1 156 154
Sum overføringer og disponeringer		2 349 697	1 156 154



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	19 057	19 057
Investeringer i tilknyttet selskap	3		194 306
Andre fordringer	7		850 000
Sum finansielle anleggsmidler		19 057	1 063 363
Sum anleggsmidler		19 057	1 063 363
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer tilknyttet selskap	3		1 900 000
Sum fordringer			1 900 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	8 459 009	6 238 586
Sum investeringer		8 459 009	6 238 586
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 991 314	3 510 369
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 991 314	3 510 369
Sum omløpsmidler		12 450 323	11 648 955
SUM EIENDELER		12 469 380	12 712 318

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Overkurs	6	147 701	147 701
Sum innskutt egenkapital		177 701	177 701
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 438 187	12 524 260
Sum opptjent egenkapital		8 438 187	12 524 260
Sum egenkapital		8 615 888	12 701 961
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Utbytte		3 850 000	
Gjeld konsernselskap	9	3 492	3 492
Annen kortsiktig gjeld			6 865
Sum kortsiktig gjeld		3 853 492	10 357
Sum gjeld		3 853 492	10 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 469 380	12 712 318



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 636003

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 006 584
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆRBY INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Øystein Lien
Føllingstads veg 23
2819 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Øystein Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 989 006 584
NÆRBY INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	189 001	186 536
Sum kostnader		189 001	186 536
Driftsresultat		-189 001	-186 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3		1 900 000
Annen renteinntekt		141 075	28 808
Gevinst ved salg av aksjer	3, 4	1 851 633	134 773
Annen finansinntekt	4	101 010	183 063
Verdiøkning av markedsbaserte omløpsmidler	4	453 528	
Sum finansinntekter		2 547 245	2 246 644
Verdinedgang av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	4		713 910
Tap ved salg av aksjer	3, 4	8 547	196 178
Sum finanskostnader		8 547	910 087
Netto finans		2 538 698	1 336 556
Ordinært resultat før skattekostnad		2 349 697	1 150 020
Skattekostnad på resultat	5		-6 134
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 349 697	1 156 154
Årsresultat	6	2 349 697	1 156 154
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 349 697	1 156 154
Totalresultat		2 349 697	1 156 154
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	6 435 770	
Overført fra annen egenkapital	6	-4 086 073	1 156 154
Sum overføringer og disponeringer		2 349 697	1 156 154



Organisasjonsnr: 989 006 584
NÆRBY INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	19 057	19 057
Investeringer i tilknyttet selskap	3		194 306
Andre fordringer	7		850 000
Sum finansielle anleggsmidler		19 057	1 063 363
Sum anleggsmidler		19 057	1 063 363
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer tilknyttet selskap	3		1 900 000
Sum fordringer			1 900 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	8 459 009	6 238 586
Sum investeringer		8 459 009	6 238 586
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 991 314	3 510 369
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 991 314	3 510 369
Sum omløpsmidler		12 450 323	11 648 955
SUM EIENDELER		12 469 380	12 712 318
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Overkurs	6	147 701	147 701
Sum innskutt egenkapital		177 701	177 701
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 438 187	12 524 260



Sum opptjent egenkapital		8 438 187	12 524 260
Sum egenkapital		8 615 888	12 701 961
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Utbytte		3 850 000	
Gjeld konsernselskap	9	3 492	3 492
Annen kortsiktig gjeld			6 865
Sum kortsiktig gjeld		3 853 492	10 357
Sum gjeld		3 853 492	10 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 469 380	12 712 318



Organisasjonsnr: 989 006 584
NÆRBY INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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 Nærby Invest AS

Resultat
Balanse
Noter

Penneo Dokumentnøkkel: OX1V5-D5ZPX-FB48C-KKTVD-L73XX-LCV22

Org.nr. : 989 006 584



Nærby Invest AS

	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	189 001	186 536
Sum driftskostnader		189 001	186 536
Driftsresultat		-189 001	-186 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	0	1 900 000
Gevinst ved salg av aksjer	3, 4	1 851 633	134 773
Annen renteinntekt		141 075	28 808
Annen finansinntekt	4	101 010	183 063
Verdøkning av markedsbaserte omløpsmidler	4	453 528	0
Verdinedgang av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	4	0	713 910
Tap ved salg av aksjer	3, 4	8 547	196 178
Resultat av finansposter		2 538 698	1 336 556
Ordinært resultat før skattekostnad		2 349 697	1 150 020
Skattekostnad på resultat	5	0	-6 134
Ordinært resultat		2 349 697	1 156 154
Årsresultat	6	2 349 697	1 156 154
Overføringer			
Tilleggsutbytte	6	6 435 770	0
Overført fra annen egenkapital	6	-4 086 073	1 156 154
Sum overføringer		2 349 697	1 156 154

Penneo Dokumentnøkkel: OX1V5-DSZPX-FB48C-KKTVD-L73KX-LCV22

Organisasjonsnummer 989 006 584



Nærby Invest AS

	Note	2023	2022
BALANSE 31.12			
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	19 057	19 057
Investeringer i tilknyttet selskap	3	0	194 306
Andre fordringer	7	0	850 000
Sum finansielle anleggsmidler		19 057	1 063 363
Sum anleggsmidler		19 057	1 063 363
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer tilknyttet selskap	3	0	1 900 000
Sum fordringer		0	1 900 000
Investeringer			
Markedsbaserte verdipapirer	4	8 459 009	6 238 586
Sum investeringer		8 459 009	6 238 586
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 991 314	3 510 369
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		3 991 314	3 510 369
Sum omløpsmidler		12 450 323	11 648 955
Sum eiendeler		12 469 380	12 712 318

Penneo Dokumentnøkkel: OX1V5-DSZPX-FB48C-KKTVD-L73KX-LCV22

Organisasjonsnummer 989 006 584



Nærby Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Overkurs	6	147 701	147 701
Sum innskutt egenkapital		177 701	177 701
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 438 187	12 524 260
Sum opptjent egenkapital		8 438 187	12 524 260
Sum egenkapital		8 615 888	12 701 961
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		3 850 000	0
Gjeld konsernselskap	9	3 492	3 492
Annen kortsiktig gjeld		0	6 865
Sum kortsiktig gjeld		3 853 492	10 357
Sum gjeld		3 853 492	10 357
Sum egenkapital og gjeld		12 469 380	12 712 318

Gjøvik
Styret i Nærby Invest AS

Øystein Lien
Styrets leder/ daglig leder

Pennco Dokumentnøkkel: OX1V5-D5ZPX-FB48C-KKTYD-L73XX-LCY22

Organisasjonsnummer 989 006 584



Noter 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

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.

Aksjer og andeler

Investeringer er vurdert etter kostmetoden. Langsiktige aksjeplasseringer er vurdert til laveste av kostpris og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

Markedsbaserte verdipapirer

Markedsbaserte verdipapirer er oppført i balansen til markedsverdi.

Finansinntekter og finanskostnader

Avkastning på investering i aksjer, andeler og andre verdipapirer, samt mottatt utbytte og andre utdelinger, inngår i avkastning på finansinvesteringer. Avkastning inkl både realiserte og urealiserte resultatførte beløp. Negativ avkastning (resultatført tap og nedskrivning) kommer til fradrag.

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.

Penneo Dokument ID: OX1V5-DSZPX-FB48C-KKTYD-L73KX-LCV22



Noter 2023

Note 2 Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet til å ha tjenestepensjonsordning. Det er ikke utbetalt lønn eller honorar til styret i 2023.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 3 Investering i datterselskap, tilknyttede selskaper mv.

	Forretningskontor	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Bokført verdi
Lien Eiendom AS	Vestre Toten	100 %	1 611 142	-33 669	19 057
Sum					19 057

Selskapet faller inn under reglene for små foretak, definert av regnskapslovens § 1-6 og har med hjemmel i regnskapslovens § 3-2, 3. ledd unntatt å utarbeide konsernregnskap.

Aksjene i Factum Eiendom AS er solgt med et tap på kr 8 547 i 2023.

Aksjene i Rørleggerfirmaet Lien & Co AS er solgt med en gevinst på kr 1 714 434 i 2023.

Note 4 Markedsbaserte verdipapirer

Selskap	Anskaffelses kost	Markedsverdi	Bokført verdi
Markedsbaserte verdipapirer	8 094 626	8 459 009	8 459 009
Sum	8 094 626	8 459 009	8 459 009

Årets verdiøkning markedsbaserte verdipapirer kr 453 528.

Gevinst ved salg av verdipapirer kr 137 199.

Mottatt utbytte kr 101 010.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-6 134
Skattekostnad ordinært resultat	0	-6 134

Skattepliktig inntekt:

Resultat før skatt	2 349 697	1 150 020
Permanente forskjeller	-2 394 593	-1 243 421
Skattepliktig inntekt	-44 896	-93 401

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

Nærby Invest AS

Side 6

Penneo Dokumentnøkkel: OX1V5-D5ZPX-FB48C-KKTVD-L73KX-LCV22



Noter 2023

	2023	2022	Endring
Inntektsført avsatt utbytte	0	57 000	57 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-177 915	-133 020	44 896
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	177 915	76 020	-101 896
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	147 701	12 524 260	12 701 961
Pr 01.01.2023	30 000	147 701	12 524 260	12 701 961
Årets resultat			2 349 697	2 349 697
Tilleggsutbytte			-6 435 770	-6 435 770
Pr 31.12.2023	30 000	147 701	8 438 187	8 615 888

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 7 Fordringer og gjeld

	2023
Fordringer med forfall > 1 år	0

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nærby Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	30 000	30 000
Sum	1		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Øystein Lien	1	100	100

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Øystein Lien	Styrets leder/ daglig leder	1
Totalt antall aksjer		1



Noter 2023

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern KB	3 492	3 492
Sum	3 492	3 492

Penneo Dokumentnøkkel: OX1V5-D5ZPX-FB48C-KKTVD-L73KX-LCV22



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."

Lien, Øystein

Daglig leder

På vegne av: Nærby Invest AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-266887

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-06-07 16:42:28 UTC



Lien, Øystein

Styreleder

På vegne av: Nærby Invest AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-266887

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-06-07 16:42:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OXLVS-D5ZPX-FB48C-KKTVD-L73KX-LCV22

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>