



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	995 926 784
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NÆR EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Kristian Platou Nygård Solstadlia 70 1395 HVALSTAD

### 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:	Kristian Platou Nygård
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, 04.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		84 227	
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		176 281	382 683
<b>Sum kostnader</b>		<b>260 508</b>	<b>382 683</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-260 508</b>	<b>-382 683</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	129 027	72 815
Annen renteinntekt		11	125 000
Annen finansinntekt		739	4 370 026
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>129 777</b>	<b>4 567 841</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	353 734	286 538
Annen rentekostnad		1 142 958	438 408
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 496 691</b>	<b>724 946</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 366 914</b>	<b>3 842 895</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 627 422</b>	<b>3 460 211</b>
Skattekostnad på resultat	3	3 783	76 490
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 631 205</b>	<b>3 383 721</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 631 205</b>	<b>3 383 721</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 631 205</b>	<b>3 383 721</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 631 205</b>	<b>3 383 721</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4, 4	-340 038	2 092 555
Avsatt til annen egenkapital	4		1 291 167
Overført fra annen egenkapital	4	-1 291 167	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 631 205</b>	<b>3 383 721</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		3 783
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>3 783</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>3 783</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>7 397 008</b>	<b>4 841 105</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2	9 947 063	2 526 315
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 947 063</b>	<b>2 526 315</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 603	3 580 836
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 603</b>	<b>3 580 836</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 363 674</b>	<b>10 948 256</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 363 674</b>	<b>10 952 039</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs		4 840	4 840
Annen innskutt egenkapital		1 812 720	1 812 720
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 917 560</b>	<b>1 917 560</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			1 291 167



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap		340 038	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-340 038</b>	<b>1 291 167</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 577 522</b>	<b>3 208 727</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld			3 234 716
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>3 234 716</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>3 234 716</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 700	17 494
Annen kortsiktig gjeld	2	15 716 453	4 491 102
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 786 153</b>	<b>4 508 596</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 786 153</b>	<b>7 743 312</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 363 674</b>	<b>10 952 039</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 709674

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 926 784  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NØR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Kristian Platou Nygård  
Solstadlia 70  
1395 HVALSTAD

#### 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: Kristian Platou Nygård  
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, 16.08.2023

---

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: 995 926 784  
NÆR EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		84 227	
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		176 281	382 683
<b>Sum kostnader</b>		<b>260 508</b>	<b>382 683</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-260 508</b>	<b>-382 683</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	129 027	72 815
Annen renteinntekt		11	125 000
Annen finansinntekt		739	4 370 026
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>129 777</b>	<b>4 567 841</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	353 734	286 538
Annen rentekostnad		1 142 958	438 408
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 496 691</b>	<b>724 946</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 366 914</b>	<b>3 842 895</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 627 422</b>	<b>3 460 211</b>
Skattekostnad på resultat	3	3 783	76 490
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 631 205</b>	<b>3 383 721</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 631 205</b>	<b>3 383 721</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 631 205</b>	<b>3 383 721</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 631 205</b>	<b>3 383 721</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4, 4	-340 038	2 092 555
Avsatt til annen egenkapital	4		1 291 167
Overført fra annen egenkapital	4	-1 291 167	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 631 205</b>	<b>3 383 721</b>



Organisasjonsnr: 995 926 784  
NÆR EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		3 783
Sum immaterielle eiendeler			3 783

Sum anleggsmidler		0	3 783
-------------------	--	---	-------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	5	7 397 008	4 841 105
-----------	---	-----------	-----------

##### Fordringer

##### Andre kortsiktige

fordringer	2	9 947 063	2 526 315
Sum fordringer		9 947 063	2 526 315

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

##### Bankinnskudd, kontanter o. l.

		19 603	3 580 836
--	--	--------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 603	3 580 836
--	--	--------	-----------

Sum omløpsmidler		17 363 674	10 948 256
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		17 363 674	10 952 039
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------

Overkurs		4 840	4 840
----------	--	-------	-------

Annen innskutt egenkapital		1 812 720	1 812 720
----------------------------	--	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		1 917 560	1 917 560
--------------------------	--	-----------	-----------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			1 291 167
-------------------	--	--	-----------

Udekket tap		340 038	
-------------	--	---------	--

Sum opptjent egenkapital		-340 038	1 291 167
--------------------------	--	----------	-----------

Sum egenkapital	4	1 577 522	3 208 727
-----------------	---	-----------	-----------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld			3 234 716
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>3 234 716</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>3 234 716</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 700	17 494
Annen kortsiktig gjeld	2	15 716 453	4 491 102
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 786 153</b>	<b>4 508 596</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 786 153</b>	<b>7 743 312</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 363 674</b>	<b>10 952 039</b>



Organisasjonsnr: 995 926 784  
NÆR 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

for regnskapsåret 2022

## Nær Eiendom AS

Organisasjonsnummer 995 926 784

frisikt  
økonomisk rådgivning



## Resultatregnskap

### Nær Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Varekostnad		84 227	0
Annen driftskostnad		176 281	382 683
Sum driftskostnader		<u>260 508</u>	<u>382 683</u>
Driftsresultat		<u>-260 508</u>	<u>-382 683</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	129 027	72 815
Annen renteinntekt		11	125 000
Annen finansinntekt		739	4 370 026
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	353 734	286 538
Annen rentekostnad		1 142 958	438 408
Resultat av finansposter		<u>-1 366 914</u>	<u>3 842 895</u>
Resultat før skattekostnad		-1 627 422	3 460 211
Skattekostnad på resultat	3	3 783	76 490
Resultat		<u>-1 631 205</u>	<u>3 383 721</u>
Årsresultat		<u>-1 631 205</u>	<u>3 383 721</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	0	2 092 555
Avsatt til annen egenkapital	4	0	1 291 167
Overført til udekket tap	4	340 038	0
Overført fra annen egenkapital	4	1 291 167	0
Sum overføringer		<u>-1 631 205</u>	<u>3 383 721</u>



## Balanse

### Nær Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	<u>0</u>	<u>3 783</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>3 783</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>3 783</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5	7 397 008	4 841 105
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2	<u>9 947 063</u>	<u>2 526 315</u>
Sum fordringer		<u>9 947 063</u>	<u>2 526 315</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>19 603</u>	<u>3 580 836</u>
Sum omløpsmidler		<u>17 363 674</u>	<u>10 948 256</u>
Sum eiendeler		<u>17 363 674</u>	<u>10 952 039</u>



## Balanse

### Nær Eiendom AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs		4 840	4 840
Annen innskutt egenkapital		<u>1 812 720</u>	<u>1 812 720</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>1 917 560</b></u>	<u><b>1 917 560</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	1 291 167
Udekket tap		<u>-340 038</u>	<u>0</u>
Sum opptjent egenkapital		<u><b>-340 038</b></u>	<u><b>1 291 167</b></u>
Sum egenkapital	4	<u><b>1 577 522</b></u>	<u><b>3 208 727</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		0	3 234 716
Sum annen langsiktig gjeld		<u><b>0</b></u>	<u><b>3 234 716</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 700	17 494
Annen kortsiktig gjeld	2	<u>15 716 453</u>	<u>4 491 102</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>15 786 153</b></u>	<u><b>4 508 596</b></u>
Sum gjeld		<u><b>15 786 153</b></u>	<u><b>7 743 312</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>17 363 674</b></u>	<u><b>10 952 039</b></u>

Hvalstad, 30.06.2023  
Styret i Nær Eiendom AS

Kristian Platou Nygård  
styreleder/daglig leder



## Noter

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### 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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Byggeprosjekter

Byggeprosjekter i egenregi er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for igjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

#### 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.



## Noter

### Note 2 Mellomværende med konsernselskap, tilknyttet selskap og nærstående

<b>Fordringer</b>	<b>Renter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Morselskap	-64 452	1 026 536	1 234 815
Søsterselskaper	-64 575	8 920 527	1 291 500
Nærstående	0	0	0
Sum	-129 027	9 947 063	2 526 315

<b>Gjeld</b>	<b>Renter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Morselskap	353 7340	0	-3 260 402
Søsterselskaper	0	0	0
Nærstående	0	-38 572	-238 572
Sum	353 734	-38 572	-3 498 974

Det er ikke transaksjoner med konsernselskaper utover ordinære forretningstransaksjoner.

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	3 783	76 490
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 783</b>	<b>76 490</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 627 422	3 460 211
Permanente forskjeller	0	-3 112 532
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-347 679
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 627 422</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 644 619	-17 196	1 627 422
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 644 618	0	-1 644 618



## Noter

Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-17 196	-17 196
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-3 783	-3 783

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

### Note 4 Egenkapital

	Aksje kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	100 000	4 840	1 812 720	0	1 291 167	3 208 727
Årets resultat				-340 038	-1 291 167	-1 631 205
Pr 31.12.2022	100 000	4 840	1 812 720	-340 038	0	1 577 522

### Note 5 Byggeprosjekter

	2022	2021
Byggeprosjekter i egenregi	7 397 008	4 841 105
Sum	7 397 008	4 841 105

### Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte m.m.

#### Goftgjørelser og pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisjon er fravalgt

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nær Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

#### Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Utbyggerpartner AS	100	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	100	100,00	100,00