



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 979 192  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTRO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Utroveien 35  
7180 ROAN

### 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: Kristian Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

### 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, 14.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 274 500	528 230
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 274 500</b>	<b>528 230</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	593 700	126 700
Annen driftskostnad		96 960	53 909
<b>Sum kostnader</b>		<b>690 660</b>	<b>180 609</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>583 840</b>	<b>347 621</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 305	180
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 305</b>	<b>180</b>
Annen rentekostnad		229 205	350
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>229 205</b>	<b>350</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-225 900</b>	<b>-170</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>357 940</b>	<b>347 451</b>
Skattekostnad	3, 4	187 935	76 440
<b>Årsresultat</b>		<b>170 005</b>	<b>271 011</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	119 340
Annen egenkapital		170 005	151 671
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>170 005</b>	<b>271 011</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	153 075	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>153 075</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	6 156 500	3 496 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 5	691 400	29 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 847 900</b>	<b>3 526 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	0	0
Andre langsiktige fordringer		1 400 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 400 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 400 975</b>	<b>3 526 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	1 172 500	600 000
Konsernfordringer	6	408 500	52 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 581 000</b>	<b>652 000</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		213 204	81 091
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>213 204</b>	<b>81 091</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 794 204</b>	<b>733 091</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 195 179</b>	<b>4 259 091</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	586 674	437 632
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>586 674</b>	<b>437 632</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>616 674</b>	<b>467 632</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	0	116 327
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>116 327</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 389 663	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 389 663</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 389 663</b>	<b>116 327</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		511	0
Betalbar skatt	3, 4	84 107	6 676
Skyldige offentlige avgifter		46 047	118 850
Kortsiktig konserngjeld	6	4 948 537	3 464 320
Annen kortsiktig gjeld		109 640	85 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 188 842</b>	<b>3 675 132</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 578 505</b>	<b>3 791 459</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 195 179</b>	<b>4 259 091</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 454167

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 979 192  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTRO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Utroveien 35  
7180 ROAN

#### 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: Kristian Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

#### 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 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, 29.05.2024

---

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: 913 979 192  
UTRO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 274 500	528 230
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 274 500</b>	<b>528 230</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	593 700	126 700
Annen driftskostnad		96 960	53 909
<b>Sum kostnader</b>		<b>690 660</b>	<b>180 609</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>583 840</b>	<b>347 621</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 305	180
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 305</b>	<b>180</b>
Annen rentekostnad		229 205	350
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>229 205</b>	<b>350</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-225 900</b>	<b>-170</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>357 940</b>	<b>347 451</b>
Skattekostnad	3, 4	187 935	76 440
<b>Årsresultat</b>		<b>170 005</b>	<b>271 011</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	119 340
Annen egenkapital		170 005	151 671
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>170 005</b>	<b>271 011</b>



Organisasjonsnr: 913 979 192  
UTRO EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	153 075	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>153 075</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	6 156 500	3 496 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 5	691 400	29 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 847 900</b>	<b>3 526 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	0	0
Andre langsiktige fordringer		1 400 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 400 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 400 975</b>	<b>3 526 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	1 172 500	600 000
Konsernfordringer	6	408 500	52 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 581 000</b>	<b>652 000</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		213 204	81 091
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>213 204</b>	<b>81 091</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 794 204</b>	<b>733 091</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 195 179</b>	<b>4 259 091</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	586 674	437 632
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>586 674</b>	<b>437 632</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>616 674</b>	<b>467 632</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	0	116 327
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>0</b>	<b>116 327</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 389 663	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 389 663</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 389 663</b>	<b>116 327</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		511	0
Betalbar skatt	3, 4	84 107	6 676
Skyldige offentlige avgifter		46 047	118 850
Kortsiktig konserngjeld	6	4 948 537	3 464 320
Annen kortsiktig gjeld		109 640	85 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 188 842</b>	<b>3 675 132</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 578 505</b>	<b>3 791 459</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 195 179</b>	<b>4 259 091</b>



Organisasjonsnr: 913 979 192  
UTRO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Fusjon Søsterselskapet J. K. Nilssen AS eiendom har med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2023 blitt innfusjonert i Utro Eiendom AS. Fusjonen er gjennomført til skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet. Fusjon innebærer nedsettelse av egenkapital i Utro Eiendom AS: Beløp Annen egenkapital - 20.962 Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum

Beløp



Balanseført verdi 31.12.                      Varige driftsmidler   Immaterielle eiend.

**Note**

6

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	758500.00	52000.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4948537.00	3464320.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

**Note**

7

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
1400000.00

**Mer om fordringer**



## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

5

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
460077.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
4389663.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
6156500.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



**Årsregnskap for**  
**UTRO EIENDOM AS**  
913979192  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



UTRO EIENDOM AS  
913 979 192

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 274 500	528 230
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 274 500</b>	<b>528 230</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-593 700	-126 700
Annen driftskostnad		-96 960	-53 909
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-690 660</b>	<b>-180 609</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>583 840</b>	<b>347 621</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		3 305	180
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 305</b>	<b>180</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-229 205	-350
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-229 205</b>	<b>-350</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-225 900</b>	<b>-170</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>357 940</b>	<b>347 451</b>
Skattekostnad	3, 4	-187 935	-76 440
<b>Årsresultat</b>		<b>170 005</b>	<b>271 011</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	119 340
Annen egenkapital		170 005	151 671
<b>Sum overføringer</b>		<b>170 005</b>	<b>271 011</b>



UTRO EIENDOM AS  
913 979 192

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	153 075	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>153 075</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	6 156 500	3 496 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 5	691 400	29 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 847 900</b>	<b>3 526 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		1 400 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 400 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 400 975</b>	<b>3 526 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	1 172 500	600 000
Kortsiktige konsernfordringer	6	408 500	52 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 581 000</b>	<b>652 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		213 204	81 091
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>213 204</b>	<b>81 091</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 794 204</b>	<b>733 091</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 195 179</b>	<b>4 259 091</b>



UTRO EIENDOM AS  
913 979 192

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	586 674	437 632
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>586 674</b>	<b>437 632</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>616 674</b>	<b>467 632</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	0	116 327
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>116 327</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 389 663	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 389 663</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		511	0
Betalbar skatt	3, 4	84 107	6 676
Skyldige offentlige avgifter		46 047	118 850
Kortsiktig konserngjeld	6	4 948 537	3 464 320
Annen kortsiktig gjeld		109 640	85 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 188 842</b>	<b>3 675 132</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 578 505</b>	<b>3 791 459</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 195 179</b>	<b>4 259 091</b>

Åfjord, 24.05.2024

Kristian Nilssen  
styrets leder / daglig leder



UTRO EIENDOM AS  
913 979 192

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Fusjon

Søsterselskapet J. K. Nilssen AS eiendom har med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2023 blitt innfusjonert i Utro Eiendom AS. Fusjonen er gjennomført til skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet.

Fusjon innebærer nedsettelse av egenkapital i Utro Eiendom AS:

	<b>Beløp</b>
Annen egenkapital	- 20.962

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



UTRO EIENDOM AS  
913 979 192

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Varige driftsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01. Utro Eiendom AS	3 768 536
Tilgang fusjon 01.01.J K Nilssen Eiendom AS	17 924 300
Tilgang i året	-
Avgang i året	-
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>21 692 836</b>
Samlede avskrivninger og nedskrivninger	-14 844 936
<b>Balanseført verdi per 31.12</b>	<b>6 847 900</b>
Avskrivninger og nedskrivninger i regnskapsåret	593 700

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	84 107	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	103 828	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>187 935</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	357 940	0
Permanente forskjeller	496 307	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-471 944	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>382 303</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	84 107	0
Sum betalbar skatt i balansen	84 107	0

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-901 466	-890 698	-10 768
Omløpsmidler	-13 400	0	-13 400
Gevinst- og tapskonto	243 626	194 901	48 725
Andre forskjeller	-496 501	0	-496 501
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-1 167 741</b>	<b>-695 797</b>	<b>-471 944</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-1 167 741</b>	<b>-695 797</b>	<b>-471 944</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-256 903</b>	<b>-153 075</b>	<b>-103 828</b>



UTRO EIENDOM AS  
913 979 192

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	460 077
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 389 663
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 156 500
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	758 500	52 000

### Kortsiktig gjeld

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 948 537	3 464 320

## Note 7 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 400 000
---	-----------

## Note 8 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2022	30 000	437 632	467 632
Årsresultat	0	170 005	170 005
Andre endringer	0	-20 962	-20 962
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>586 674</b>	<b>616 674</b>

### Mer om egenkapital

Andre endringer opptjent egenkapital kr -20.962 gjelder nedsettelse egenkapital ved fusjon.

## Note 9 - Aksjekapital

<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Aksjenes pålydende</b>	<b>Bokført verdi</b>
Ordinære	30	1 000	30 000

  

<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Utro Holding AS	30	100,00	Ordinære