



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 090 883
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆRØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Nærøysund Kommunale
Boligutleie KF
Engasvegen 27
7900 RØRVIK

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: Roar Ulsund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

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, 05.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		764 572	714 425
Sum inntekter		764 572	714 425
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	86 469	86 468
Annen driftskostnad		505 239	504 627
Sum kostnader		591 708	591 095
Driftsresultat		172 864	123 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			20
Sum finansinntekter			20
Annen rentekostnad		281 012	168 923
Sum finanskostnader		281 012	168 923
Netto finans		-281 012	-168 903
Ordinært resultat før skattekostnad		-108 148	-45 573
Skattekostnad på resultat	3		2 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		-108 148	-48 391
Årsresultat	4	-108 148	-48 391
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-108 148	-48 391
Totalresultat		-108 148	-48 391
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			-48 391
Overført fra annen egenkapital		-108 148	
Sum overføringer og disponeringer		-108 148	-48 391



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 315 054	8 401 523
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	8 315 054	8 401 523
Sum anleggsmidler		8 315 054	8 401 523
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		114 089	32 899
Andre kortsiktige fordringer		1 746	
Sum fordringer		115 835	32 899
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		60 213	285 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 213	285 554
Sum omløpsmidler		176 048	318 453
SUM EIENDELER		8 491 102	8 719 976
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 110 000	2 110 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		2 110 000	2 110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 064 493	1 172 641
Sum opptjent egenkapital		1 064 493	1 172 641
Sum egenkapital	4	3 174 493	3 282 641
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 247 138	5 420 677
Sum annen langsiktig gjeld		5 247 138	5 420 677
Sum langsiktig gjeld		5 247 138	5 420 677
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 932	2 620
Betalbar skatt	3		2 818
Annen kortsiktig gjeld		32 540	11 219
Sum kortsiktig gjeld		69 471	16 657
Sum gjeld		5 316 609	5 437 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 491 102	8 719 976
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 725133

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 090 883
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆRØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Nærøysund Kommunale
Boligutleie KF
Engasvegen 27
7900 RØRVIK

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: Roar Ulsund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

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, 14.08.2024

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: 993 090 883
NÆRØY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		764 572	714 425
Sum inntekter		764 572	714 425
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	86 469	86 468
Annen driftskostnad		505 239	504 627
Sum kostnader		591 708	591 095
Driftsresultat		172 864	123 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			20
Sum finansinntekter			20
Annen rentekostnad		281 012	168 923
Sum finanskostnader		281 012	168 923
Netto finans		-281 012	-168 903
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-108 148	-45 573
Ordinært resultat etter skattekostnad		-108 148	-48 391
Årsresultat	4	-108 148	-48 391
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-108 148	-48 391
Totalresultat		-108 148	-48 391
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			-48 391
Overført fra annen egenkapital		-108 148	
Sum overføringer og disponeringer		-108 148	-48 391



Organisasjonsnr: 993 090 883
NÆRØY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 315 054	8 401 523
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	8 315 054	8 401 523
Sum anleggsmidler		8 315 054	8 401 523
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		114 089	32 899
Andre kortsiktige fordringer		1 746	
Sum fordringer		115 835	32 899
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		60 213	285 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 213	285 554
Sum omløpsmidler		176 048	318 453
SUM EIENDELER		8 491 102	8 719 976
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 110 000	2 110 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		2 110 000	2 110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 064 493	1 172 641



Sum opptjent egenkapital		1 064 493	1 172 641
Sum egenkapital	4	3 174 493	3 282 641
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	5 247 138	5 420 677
Sum annen langsiktig gjeld		5 247 138	5 420 677
Sum langsiktig gjeld		5 247 138	5 420 677
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 932	2 620
Betalbar skatt	3		2 818
Annen kortsiktig gjeld		32 540	11 219
Sum kortsiktig gjeld		69 471	16 657
Sum gjeld		5 316 609	5 437 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 491 102	8 719 976
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 993 090 883
NÆRØY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

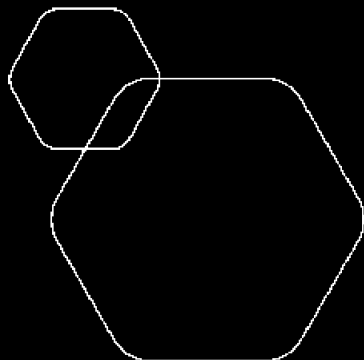
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

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

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

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

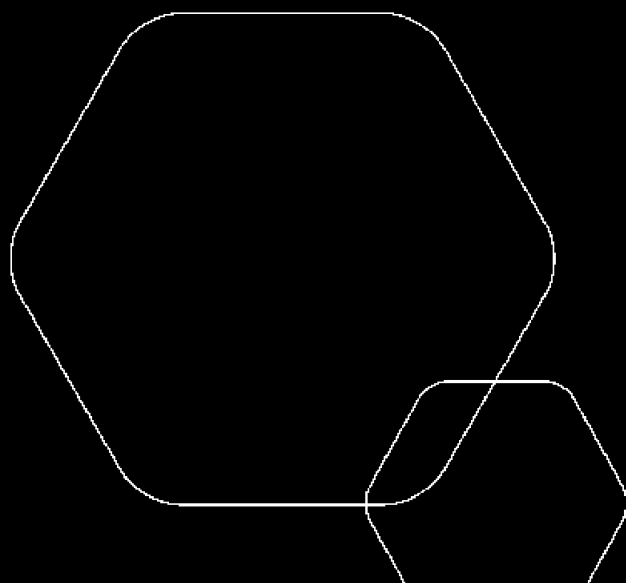
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Nærøy Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 993 090 883



RESULTATREGNSKAP

NÆRØY EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		764 572	714 425
Sum driftsinntekter		764 572	714 425
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	86 469	86 468
Annen driftskostnad		505 239	504 627
Sum driftskostnader		591 708	591 095
Driftsresultat		172 864	123 330
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	20
Annen rentekostnad		281 012	168 923
Resultat av finansposter		-281 012	-168 903
Resultat før skattekostnad		-108 148	-45 573
Skattekostnad på resultat	3	0	2 818
Årsresultat	4	-108 148	-48 391
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	-48 391
Overført fra annen egenkapital		108 148	0
Sum overføringer		-108 148	-48 391



BALANSE

NÆRØY EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 315 054	8 401 523
Sum varige driftsmidler	2, 5	8 315 054	8 401 523
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		8 315 054	8 401 523
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		114 089	32 899
Andre kortsiktige fordringer		1 746	0
Sum fordringer		115 835	32 899
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		60 213	285 554
Sum omløpsmidler		176 048	318 453
Sum eiendeler		8 491 102	8 719 976



BALANSE

NÆRØY EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	2 110 000	2 110 000
Sum innskutt egenkapital		2 110 000	2 110 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 064 493	1 172 641
Sum opptjent egenkapital		1 064 493	1 172 641
Sum egenkapital	4	3 174 493	3 282 641
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 247 138	5 420 677
Sum annen langsiktig gjeld		5 247 138	5 420 677
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		36 932	2 620
Betalbar skatt	3	0	2 818
Annen kortsiktig gjeld		32 540	11 219
Sum kortsiktig gjeld		69 471	16 657
Sum gjeld		5 316 609	5 437 335
Sum egenkapital og gjeld		8 491 102	8 719 976

24.06.2024

Styret i Nærøy Eiendom AS

Arne Johan Sørvik
styreleder

Heidi Klingen Lauten
styremedlem

Ann Kristin Øvergård Torsvik
styremedlem

Espen Lauritzen
styremedlem

Arne Martin Drag
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Nærøy Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	9 747 683	505 792	10 253 475
= Anskaffelseskost 31.12.23	9 747 683	505 792	10 253 475
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 432 629	505 792	1 938 421
= Bokført verdi 31.12.23	8 315 054	0	8 315 054
Årets ordinære avskrivninger	86 469		86 469
Økonomisk levetid	20-100 år	5-10 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	2 818
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	2 818
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-108 148	-45 573
Permanente forskjeller	33	0
Endring i midlertidige forskjeller	81 170	0
Skattepliktig inntekt	-26 945	-45 573
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	2 818
Sum betalbar skatt i balansen	0	2 818

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 088 481	-1 007 311	81 170
Sum	-1 088 481	-1 007 311	81 170
Akkumulert fremførbart underskudd	-26 945	0	26 945
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 115 426	1 007 311	-108 115
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 110 000	0	0	1 172 641	3 282 641
Årets resultat				-108 148	-108 148
Pr 31.12.2023	2 110 000	0	0	1 064 493	3 174 493

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regn.år slutt	-3 328 010	-3 479 318
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-5 247 138	-5 420 677



Sum	-5 247 138	-5 420 677
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	8 315 054	8 401 523
Sum	8 315 054	8 401 523

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NÆRØY EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 110	1 000,0	2 110 000
Sum	2 110		2 110 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
NÆRØYSUND KOMMUNE	2 110	100,0	100,0



Tel: 91 54 42 05
Tel: 90 88 59 25
Tel: 93 45 89 98
od@drevisjon.no
mm@drevisjon.no
bd@drevisjon.no

Degerstrøms Revisjon AS
Havnegata 3
7900 Rørvik
Foretaksregisteret: NO 911 879 999 MVA
www.drevisjon.no

Til generalforsamlingen i Nærøy Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nærøy Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 108 148. Årsregnskapet 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 regnskap 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>

Rørvik, 2. juli 2024

Degerstrøms Revisjon AS

Mona Mjøsund Degerstrøm

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)