



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 881 885
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØTTERØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smidsrødveien 109
3120 NØTTERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		589 343	577 377
Sum inntekter		589 343	577 377
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	140 900	138 800
Annen driftskostnad	2	235 798	606 617
Sum kostnader		376 698	745 417
Driftsresultat		212 645	-168 040
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		546	1 461
Sum finansinntekter		546	1 461
Annen rentekostnad		138 199	154 420
Sum finanskostnader		138 199	154 420
Netto finans		-137 653	-152 959
Ordinært resultat før skattekostnad		74 992	-321 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-16 949	-70 644
Ordinært resultat etter skattekostnad		91 941	-250 356
Årsresultat	6	91 941	-250 356
Årsresultat etter minoritetsinteresser		91 941	-250 356
Totalresultat		91 941	-250 356
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		200 000	
Avsatt til annen egenkapital		-108 059	-250 356
Sum overføringer og disponeringer		91 941	-250 356



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	4 372 273	4 513 173
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	4 372 273	4 513 173
Sum anleggsmidler		4 372 273	4 513 173
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		116 764	73 810
Andre kortsiktige fordringer		269 995	286 577
Sum fordringer		386 759	360 387
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		462 747	351 505
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		462 747	351 505
Sum omløpsmidler		849 505	711 891
SUM EIENDELER		5 221 778	5 225 064
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	550 000	550 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		550 000	550 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	734 659	1 048 398
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		734 659	1 048 398
Sum egenkapital	6	1 284 659	1 598 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	41 754	25 256
Sum avsetninger for forpliktelser		41 754	25 256
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 367 975	3 492 956
Øvrig langsiktig gjeld		28 500	29 625
Sum annen langsiktig gjeld		3 396 475	3 522 581
Sum langsiktig gjeld		3 438 229	3 547 837
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 201	13 149
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		16 347	1 977
Utbytte		200 000	
Annen kortsiktig gjeld		270 343	63 704
Sum kortsiktig gjeld		498 891	78 830
Sum gjeld		3 937 120	3 626 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 221 778	5 225 064



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 171181

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 881 885
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØTTERØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smidsrødveien 109
3120 NØTTERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 31.03.2022



Organisasjonsnr: 934 881 885
NØTTERØY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		589 343	577 377
Sum inntekter		589 343	577 377
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	140 900	138 800
Annen driftskostnad	2	235 798	606 617
Sum kostnader		376 698	745 417
Driftsresultat		212 645	-168 040
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		546	1 461
Sum finansinntekter		546	1 461
Annen rentekostnad		138 199	154 420
Sum finanskostnader		138 199	154 420
Netto finans		-137 653	-152 959
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-16 949	-70 644
Ordinært resultat etter skattekostnad		91 941	-250 356
Årsresultat	6	91 941	-250 356
Årsresultat etter minoritetsinteresser		91 941	-250 356
Totalresultat		91 941	-250 356
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		200 000	
Avsatt til annen egenkapital		-108 059	-250 356
Sum overføringer og disponeringer		91 941	-250 356



Organisasjonsnr: 934 881 885
NØTTERØY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 7 4 372 273 4 513 173

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

Sum varige driftsmidler 3 4 372 273 4 513 173

Sum anleggsmidler 4 372 273 4 513 173

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 116 764 73 810

Andre kortsiktige

fordringer 269 995 286 577

Sum fordringer 386 759 360 387

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 462 747 351 505

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 462 747 351 505

Sum omløpsmidler 849 505 711 891

SUM EIENDELER 5 221 778 5 225 064

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 550 000 550 000

Beholdning av egne aksjer 5

Sum innskutt egenkapital 550 000 550 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 734 659 1 048 398



Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		734 659	1 048 398
Sum egenkapital	6	1 284 659	1 598 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	41 754	25 256
Sum avsetninger for forpliktelser		41 754	25 256
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	3 367 975	3 492 956
Øvrig langsiktig gjeld		28 500	29 625
Sum annen langsiktig gjeld		3 396 475	3 522 581
Sum langsiktig gjeld		3 438 229	3 547 837
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 201	13 149
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		16 347	1 977
Utbytte		200 000	
Annen kortsiktig gjeld		270 343	63 704
Sum kortsiktig gjeld		498 891	78 830
Sum gjeld		3 937 120	3 626 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 221 778	5 225 064



Organisasjonsnr: 934 881 885
NØTTERØY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

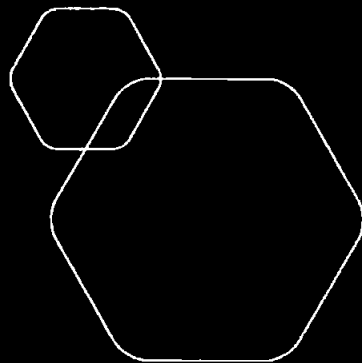
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

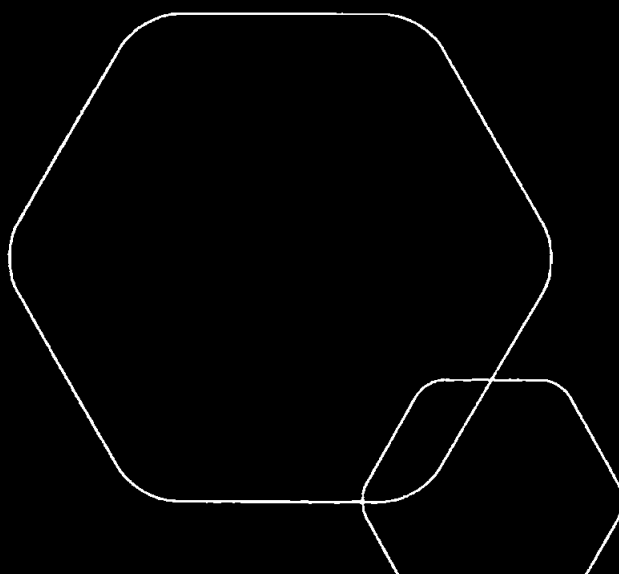
Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

● Nøtterøy Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 934 881 885



RESULTATREGNSKAP

NØTTERØY EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		589 343	577 377
Sum driftsinntekter		589 343	577 377
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	140 900	138 800
Annen driftskostnad	2	235 798	606 617
Sum driftskostnader		376 698	745 417
Driftsresultat		212 645	-168 040
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		546	1 461
Annen rentekostnad		138 199	154 420
Resultat av finansposter		-137 653	-152 959
Ordinært resultat før skattekostnad		74 992	-321 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-16 949	-70 644
Ordinært resultat		91 941	-250 356
Årsresultat	6	91 941	-250 356
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		200 000	0
Avsatt til annen egenkapital		-108 059	-250 356
Sum overføringer		91 941	-250 356



BALANSE

NØTTERØY EIENDOM AS

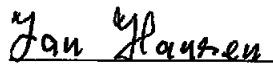
EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	4 372 273	4 513 173
Sum varige driftsmidler	3	4 372 273	4 513 173
Sum anleggsmidler		4 372 273	4 513 173
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		116 764	73 810
Andre kortsiktige fordringer		269 995	286 577
Sum fordringer		386 759	360 387
Bankinnskudd, kontanter o.l.		462 747	351 505
Sum omløpsmidler		849 505	711 891
Sum eiendeler		5 221 778	5 225 064

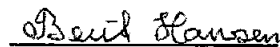
**BALANSE**

NØTTERØY EIENDOM AS

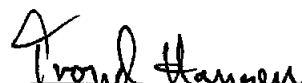
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	550 000	550 000
Sum innskutt egenkapital		550 000	550 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	734 659	1 048 398
Sum opptjent egenkapital		734 659	1 048 398
Sum egenkapital	6	1 284 659	1 598 398
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	41 754	25 256
Sum avsetning for forpliktelser		41 754	25 256
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 367 975	3 492 956
Øvrig langsiktig gjeld		28 500	29 625
Sum annen langsiktig gjeld		3 396 475	3 522 581
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 201	13 149
Skyldig offentlige avgifter		16 347	1 977
Utbytte		200 000	0
Annen kortsiktig gjeld		270 343	63 704
Sum kortsiktig gjeld		498 891	78 830
Sum gjeld		3 937 120	3 626 667
Sum egenkapital og gjeld		5 221 778	5 225 064

Styret i Nøtterøy Eiendom AS


Jan Hansen
styreleder


Berit Hansen
styremedlem


Siv Olstad Hansen
styremedlem


Trond Hansen
styremedlem/daglig leder



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINTEKTER

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 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 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 ingen ansatte.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	6 411 882	6 411 882
= Anskaffelseskost 31.12.21	6 411 882	6 411 882
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	2 039 609	2 039 609
= Bokført verdi 31.12.21	4 372 273	4 372 273
Årets ordinære avskrivninger	140 900	140 900
Økonomisk levetid	0-50 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-33 447	-16 695
Endring i utsatt skatt	16 498	-53 949
Skattekostnad ordinært resultat	-16 949	-70 644
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	74 992	-321 000
Permanente forskjeller	0	-111
Endring i midlertidige forskjeller	46 158	4 826
Anvendelse av fremførbart underskudd	-121 150	0
Skattepliktig inntekt	0	-316 285
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skatt på tilbakeført underskudd	0	-16 695
Sum betalbar skatt i balansen	0	-16 695

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	309 038	338 501	29 463
Fordringer	0	16 695	16 695
Sum	309 038	355 196	46 158
Akkumulert fremførbart underskudd	-119 248	-240 398	-121 150
Grunnlag for utsatt skatt	189 790	114 798	-74 992
Utsatt skatt (22 %)	41 754	25 256	-16 498



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nøtterøy Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	5 500,0	550 000
Sum	100		550 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Centrum Glass AS	50	50,0	50,0
Jan Hansen	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Jan Hansen	styreleder	50
Totalt antall aksjer		50

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	550 000	0	0	1 048 398	1 598 398
Pr 01.01.2021	550 000	0	0	1 048 398	1 598 398
Årets resultat				91 941	91 941
Utbytte				-200 000	-200 000
Tilleggsutbytte				-205 680	-205 680
Pr. 31.12.2021	550 000	0	0	734 659	1 284 659

Note 7 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 840 000	2 603 177
Sum	2 840 000	2 603 177
Gjeld sikret ved pant	3 367 975	3 492 956
Pantsatte eiendeler:		
Bygninger	4 372 273	4 513 173
Sum	4 372 273	4 513 173

NØTTERØY EIENDOM AS

SIDE 7



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Til generalforsamlingen i Nøtterøy Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nøtterøy Eiendom AS som viser et overskudd på kr. 91 941. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 avviklet.

Adresse
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS
Munkegaten 3
Postboks 334
3101 Tønsberg

Telefon
33 30 00 80
E-post
revisjonsfirmaet@asvang.no

Foretaksnummer
987 679 026 MVA
Hjemmeside
www.aasvang.no

Medlemmer av
[Den norske Revisorforening](#)

side 1 av 2



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Tønsberg, 16 mars 2022

Revisjonsfirmaet Åsvang & Co. AS

Rune Røsholdt

Statsautorisert revisor