



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 130 664
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE NØTTVEIT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Jørgen Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 787 475	1 713 853
Sum inntekter		1 787 475	1 713 853
Kostnader			
Avskrivning	2	152 651	154 224
Annen driftskostnad		367 745	298 603
Sum kostnader		520 396	452 827
Driftsresultat		1 267 079	1 261 026
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		28 168	5 388
Sum finansinntekter		28 168	5 388
Annen finanskostnad		534	11 312
Sum finanskostnader		534	11 312
Netto finans		27 634	-5 924
Ordinært resultat før skattekostnad		1 294 713	1 255 102
Skattekostnad på ordinært resultat	4	284 940	276 181
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 009 773	978 921
Årsresultat		1 009 773	978 921
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	1 009 773	978 920
Sum overføringer og disponeringer		1 009 773	978 920



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	254 162	261 196
Sum immaterielle eiendeler		254 162	261 196
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 925 587	5 997 359
Sum varige driftsmidler		5 925 587	5 997 359
Sum anleggsmidler		6 179 749	6 258 555
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	631 217	354 934
Fordringer			
Andre fordringer		25 394	23 580
Sum fordringer		25 394	23 580
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 222 993	1 481 426
Sum omløpsmidler		2 879 604	1 859 940
SUM EIENDELER		9 059 353	8 118 495
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	5	4 298 373	3 288 600
Sum opptjent egenkapital		4 298 373	3 288 600
Sum egenkapital		4 398 373	3 388 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		4 296 001	4 296 001
Sum annen langsiktig gjeld		4 296 001	4 296 001
Sum langsiktig gjeld		4 296 001	4 296 001
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 616	111 432
Betalbar skatt	4	277 906	259 875
Skyldige offentlige avgifter		3 839	27 968
Annen kortsiktig gjeld		34 618	34 619
Sum kortsiktig gjeld		364 979	433 894
Sum gjeld		4 660 980	4 729 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 059 353	8 118 495



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 687931

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 130 664
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE NØTTVEIT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Jørgen Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 988 130 664
NEDRE NØTTVEIT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 787 475	1 713 853
Sum inntekter		1 787 475	1 713 853
Kostnader			
Avskrivning	2	152 651	154 224
Annen driftskostnad		367 745	298 603
Sum kostnader		520 396	452 827
Driftsresultat		1 267 079	1 261 026
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		28 168	5 388
Sum finansinntekter		28 168	5 388
Annen finanskostnad		534	11 312
Sum finanskostnader		534	11 312
Netto finans		27 634	-5 924
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		1 294 713	1 255 102
Skattekostnad på ordinært resultat	4	284 940	276 181
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 009 773	978 921
Årsresultat		1 009 773	978 921
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	1 009 773	978 920
Sum overføringer og disponeringer		1 009 773	978 920



Organisasjonsnr: 988 130 664
NEDRE NØTTVEIT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	254 162	261 196
Sum immaterielle eiendeler		254 162	261 196
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 925 587	5 997 359
Sum varige driftsmidler		5 925 587	5 997 359
Sum anleggsmidler		6 179 749	6 258 555
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	631 217	354 934
Fordringer			
Andre fordringer		25 394	23 580
Sum fordringer		25 394	23 580
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 222 993	1 481 426
Sum omløpsmidler		2 879 604	1 859 940
SUM EIENDELER		9 059 353	8 118 495
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 298 373	3 288 600
Sum opptjent egenkapital		4 298 373	3 288 600
Sum egenkapital		4 398 373	3 388 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		4 296 001	4 296 001



Sum annen langsiktig gjeld	4 296 001	4 296 001
Sum langsiktig gjeld	4 296 001	4 296 001
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	48 616	111 432
Betalbar skatt	4 277 906	259 875
Skyldige offentlige avgifter	3 839	27 968
Annen kortsiktig gjeld	34 618	34 619
Sum kortsiktig gjeld	364 979	433 894
Sum gjeld	4 660 980	4 729 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 059 353	8 118 495



Organisasjonsnr: 988 130 664
NEDRE NØTTVEIT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Vestbo BBL	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
COOP Hordaland Eiendom AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note

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



Nedre Nøttveit Eiendom AS

Årsrapport for 2023

Årsregnskap

- **Resultatregnskap**
- **Balanse**
- **Noter**

Revisjonsberetning



Nedre Nøttveit Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 787 475	1 713 853
Driftskostnader			
Avskrivning	2	152 651	154 224
Annen driftskostnad		367 745	298 603
Sum driftskostnader		<u>520 396</u>	<u>452 827</u>
Driftsresultat		<u>1 267 079</u>	<u>1 261 026</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		28 168	5 388
Annen finanskostnad		534	11 312
Netto finansposter		<u>27 634</u>	<u>-5 924</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 294 713</u>	<u>1 255 102</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>284 940</u>	<u>276 181</u>
Årsresultat		<u>1 009 773</u>	<u>978 921</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	1 009 773	978 920



Nedre Nøttveit Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	<u>254 162</u>	<u>261 196</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>254 162</u>	<u>261 196</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	<u>5 925 587</u>	<u>5 997 359</u>
Sum varige driftsmidler		<u>5 925 587</u>	<u>5 997 359</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 179 749</u>	<u>6 258 555</u>
Omløpsmidler			
Varer	3	<u>631 217</u>	<u>354 934</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>25 394</u>	<u>23 580</u>
Sum fordringer		<u>25 394</u>	<u>23 580</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>2 222 993</u>	<u>1 481 426</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 879 604</u>	<u>1 859 940</u>
Sum eiendeler		<u>9 059 353</u>	<u>8 118 495</u>



Nedre Nøttveit Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	4 298 373	3 288 600
Sum opptjent egenkapital		4 298 373	3 288 600
Sum egenkapital		4 398 373	3 388 600
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld		4 296 001	4 296 001
Sum annen langsiktig gjeld		4 296 001	4 296 001
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		48 616	111 432
Betalbar skatt	4	277 906	259 875
Skyldige offentlige avgifter		3 839	27 968
Annen kortsiktig gjeld		34 618	34 619
Sum kortsiktig gjeld		364 979	433 894
Sum gjeld		4 660 980	4 729 895
Sum egenkapital og gjeld		9 059 353	8 118 495

31. desember 2023


27. juni 2024


Erik Nyborg
styremedlem


Roald Valestrand
styremedlem


Terje Lægland Trengereid
styremedlem


Jan-Tore Gjerвик
daglig leder


Jørgen Pedersen
styreleder



Nedre Nøttveit Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdning prosjektering

Beholdning prosjektering gjelder egenregiprojekter hvor utbygging enda ikke er påbegynt eller salg enda ikke har funnet sted. Oppført i balansen til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Nedre Nøttveit Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Tekniske Installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	8 329 418	3 959 099	12 288 517
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	80 879	80 879
Anskaffelseskost 31.12.2023	8 329 418	4 039 978	12 369 396
Akk.avskrivning 31.12.2023	-2 519 965	-3 923 844	-6 443 809
Balanseført pr. 31.12.2023	5 809 453	116 134	5 925 587
Årets avskrivninger	-122 586	-30 065	-152 651
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	50 år Lineær	10år Lineær	

Note 3 - Varer

	2023	2022
Varer under tilvirkning	631 217	354 934

Varebeholdningen består av prosjekteringsarbeider vedrørende nye prosjekter. Varebeholdningene er bokført til kostpris.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	277 906	259 875
Endring utsatt skatt	7 034	16 308
Årets totale skattekostnad	<u>284 940</u>	<u>276 183</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	1 294 713	1 255 101
Permanente forskjeller	469	275
Endring i midlertidige forskjeller	-31 974	-74 126
Årets skattegrunnlag	<u>1 263 208</u>	<u>1 181 250</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	277 906	259 875
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	-1 194 856	-1 226 830
Varebeholdning	39 588	39 588
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 155 268</u>	<u>-1 187 242</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-254 159	-261 193



Nedre Nøttveit Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	100 000	3 288 600	3 388 600
Årsresultat	0	1 009 773	1 009 773
Egenkapital 31.12.2023	100 000	4 298 373	4 398 373

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Vestbo BBL	50	50 %	50 %
COOP Hordaland Eiendom AS	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nedre Nøttveit Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Nøttveit Eiendom AS som 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 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 konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 28. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: N0031-0XVFI-0THUC-5EEFV-QT6YF-02E1L



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."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-28 14:58:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N0031-0XVFT-0THUC-5EEFV-QT6YT-02E2L

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>



Nedre Nøttveit Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er et datterselskap til VESTBO BBL. VESTBO BBL utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til: VESTBO BBL, postboks 1947 Nordnes, 5917 Bergen.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdning prosjektering

Beholdning prosjektering gjelder egenregiprojekter hvor utbygging enda ikke er påbegynt eller salg enda ikke har funnet sted. Oppført i balansen til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Nedre Nøttveit Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Tekniske Installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	8 329 418	3 959 099	12 288 517
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	80 879	80 879
Anskaffelseskost 31.12.2023	8 329 418	4 039 978	12 369 396
Akk.avskrivning 31.12.2023	-2 519 965	-3 923 844	-6 443 809
Balanseført pr. 31.12.2023	5 809 453	116 134	5 925 587
Årets avskrivninger	-122 586	-30 065	-152 651
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	50 år Lineær	10år Lineær	

Note 3 - Varer

	2023	2022
Varer under tilvirkning	631 217	354 934

Varebeholdningen består av prosjekteringsarbeider vedrørende nye prosjekter. Varebeholdningene er bokført til kostpris.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	277 906	259 875
Endring utsatt skatt	7 034	16 308
Årets totale skattekostnad	<u>284 940</u>	<u>276 183</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	1 294 713	1 255 101
Permanente forskjeller	469	275
Endring i midlertidige forskjeller	-31 974	-74 126
Årets skattegrunnlag	<u>1 263 208</u>	<u>1 181 250</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	277 906	259 875
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	-1 194 856	-1 226 830
Varebeholdning	39 588	39 588
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 155 268</u>	<u>-1 187 242</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-254 159	-261 193



Nedre Nøttveit Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	100 000	3 288 600	3 388 600
Årsresultat	0	1 009 773	1 009 773
Egenkapital 31.12.2023	100 000	4 298 373	4 398 373

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Vestbo BBL	50	50 %	50 %
COOP Hordaland Eiendom AS	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %