



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: | 01.01.2021 - 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: | Kristian Platou Nygård |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 30.11.2022 |

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, 16.08.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 3 | | |
| Lønnskostnad | 4 | | |
| Annen driftskostnad | | 382 683 | 31 993 |
| Sum kostnader | | 382 683 | 31 993 |
| Driftsresultat | | -382 683 | -31 993 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 8 | 72 815 | |
| Annen renteinntekt | | 125 000 | |
| Annen finansinntekt | | 4 370 026 | |
| Sum finansinntekter | | 4 567 841 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 8 | 286 538 | 9 863 |
| Annen rentekostnad | | 438 408 | |
| Sum finanskostnader | | 724 946 | 9 863 |
| Netto finans | | 3 842 895 | -9 863 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 460 211 | -41 856 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 76 490 | -591 553 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 383 721 | 549 697 |
| Årsresultat | 2 | 3 383 721 | 549 697 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 383 721 | 549 697 |
| Totalresultat | | 3 383 721 | 549 697 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 5 | 2 092 555 | 549 697 |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 1 291 167 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 383 721 | 549 697 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 3 783 | 80 273 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 783 | 80 273 |
| Sum anleggsmidler | | 3 783 | 80 273 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 3, 9 | 4 841 105 | 4 294 350 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | 2 526 315 | 24 324 000 |
| Sum fordringer | | 2 526 315 | 24 324 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 3 580 836 | 38 073 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 580 836 | 38 073 |
| Sum omløpsmidler | | 10 948 256 | 28 656 424 |
| SUM EIENDELER | | 10 952 039 | 28 736 697 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 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 | 2 | 1 291 167 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap | | | 2 092 555 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 291 167 | -2 092 555 |
| Sum egenkapital | 5 | 3 208 727 | -174 995 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 3 234 716 | 15 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 234 716 | 15 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 234 716 | 15 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 17 494 | 3 133 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 4 491 102 | 13 908 558 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 508 596 | 13 911 691 |
| Sum gjeld | | 7 743 312 | 28 911 691 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 952 039 | 28 736 697 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 305872

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Kristian Platou Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.11.2022

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 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, 13.02.2023

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 | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 3 | | |
| Lønnskostnad | 4 | | |
| Annen driftskostnad | | 382 683 | 31 993 |
| Sum kostnader | | 382 683 | 31 993 |
| Driftsresultat | | -382 683 | -31 993 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 8 | 72 815 | |
| Annen renteinntekt | | 125 000 | |
| Annen finansinntekt | | 4 370 026 | |
| Sum finansinntekter | | 4 567 841 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 8 | 286 538 | 9 863 |
| Annen rentekostnad | | 438 408 | |
| Sum finanskostnader | | 724 946 | 9 863 |
| Netto finans | | 3 842 895 | -9 863 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 76 490 | -591 553 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 383 721 | 549 697 |
| Årsresultat | 2 | 3 383 721 | 549 697 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 383 721 | 549 697 |
| Totalresultat | | 3 383 721 | 549 697 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 5 | 2 092 555 | 549 697 |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 1 291 167 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 383 721 | 549 697 |



Organisasjonsnr: 995 926 784
NÆR EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 3 783 | 80 273 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 783 | 80 273 |
| Sum anleggsmidler | | 3 783 | 80 273 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 3, 9 | 4 841 105 | 4 294 350 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | |
| Sum fordringer | 8 | 2 526 315 | 24 324 000 |
| | | 2 526 315 | 24 324 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 580 836 | 38 073 |
| | | 3 580 836 | 38 073 |
| Sum omløpsmidler | | 10 948 256 | 28 656 424 |
| SUM EIENDELER | | 10 952 039 | 28 736 697 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 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 | 2 | 1 291 167 | |
| Udekket tap | | | 2 092 555 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 291 167 | -2 092 555 |
| Sum egenkapital | 5 | 3 208 727 | -174 995 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 9 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 3 234 716 | 15 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 234 716 | 15 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 234 716 | 15 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 17 494 | 3 133 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 4 491 102 | 13 908 558 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 508 596 | 13 911 691 |
| Sum gjeld | | 7 743 312 | 28 911 691 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 952 039 | 28 736 697 |



Organisasjonsnr: 995 926 784
NÆR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
3

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

for regnskapsåret 2021

Nær Eiendom AS

Organisasjonsnummer 995 926 784

frisikt
ØKONOMISKE RÅDGIVERE



Resultatregnskap

Nær Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|------------------|----------------|
| Annen driftskostnad | | 382 683 | 31 993 |
| Sum driftskostnader | | <u>382 683</u> | <u>31 993</u> |
| Driftsresultat | | <u>-382 683</u> | <u>-31 993</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 8 | 72 815 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 125 000 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 4 370 026 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 8 | 286 538 | 9 863 |
| Annen rentekostnad | | 438 408 | 0 |
| Resultat av finansposter | | <u>3 842 895</u> | <u>-9 863</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 460 211 | -41 856 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 76 490 | -591 553 |
| Ordinært resultat | | <u>3 383 721</u> | <u>549 697</u> |
| Årsresultat | 2 | <u>3 383 721</u> | <u>549 697</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | 5 | 2 092 555 | 549 697 |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 1 291 167 | 0 |
| Sum overføringer | | <u>3 383 721</u> | <u>549 697</u> |



Balanse

Nær Eiendom AS

| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | <u>3 783</u> | <u>80 273</u> |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>3 783</u> | <u>80 273</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>3 783</u> | <u>80 273</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 3,9 | 4 841 105 | 4 294 350 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | <u>2 526 315</u> | <u>24 324 000</u> |
| Sum fordringer | | <u>2 526 315</u> | <u>24 324 000</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | <u>3 580 836</u> | <u>38 073</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>10 948 256</u> | <u>28 656 424</u> |
| Sum eiendeler | | <u>10 952 039</u> | <u>28 736 697</u> |



Balanse

Nær Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 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>1 917 560</u> | <u>1 917 560</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 2 | 1 291 167 | 0 |
| Udekket tap | | 0 | -2 092 555 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>1 291 167</u> | <u>-2 092 555</u> |
| Sum egenkapital | 5 | <u>3 208 727</u> | <u>-174 995</u> |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | <u>3 234 716</u> | <u>15 000 000</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>3 234 716</u> | <u>15 000 000</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 17 494 | 3 133 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | <u>4 491 102</u> | <u>13 908 558</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>4 508 596</u> | <u>13 911 691</u> |
| Sum gjeld | | <u>7 743 312</u> | <u>28 911 691</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>10 952 039</u> | <u>28 736 697</u> |

Hvalstad, 30.11.2022
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 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et overskudd på kr. 3 383 721 etter skatt, mot kr. 549 697 i 2020. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 3 Byggeprosjekter

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Byggeprosjekter i egenregi | 4 841 105 | 4 294 350 |
| Sum | 4 841 105 | 4 294 350 |

Note 4 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.

Revisor

Selskapet er revisjonspliktig fra og med 2021.

Note 5 Egenkapital

| | Aksje kapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Udekket tap | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|--------------|----------------------------|-------------|-------------------|------------------|
| Pr. 01.01.2021 | 100 000 | 4 840 | 1 812 720 | -2 092 555 | | -174 995 |
| Årets resultat | | | | 2 092 555 | 1 291 167 | 3 383 721 |
| Pr 31.12.2021 | 100 000 | 4 840 | 1 812 720 | 0 | 1 291 167 | 3 208 727 |

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nær Eiendom AS pr. 31.12.2021 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 |



Noter

Note 7 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|---------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 76 490 | -591 553 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 76 490 | -591 553 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 3 460 211 | -41 856 |
| Permanente forskjeller | -3 112 532 | 0 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 2 324 000 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -347 679 | -2 282 143 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | -511 280 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 0 | 511 280 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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 |
|---|----------------|-----------------|-----------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -17 196 | -364 876 | -347 679 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -17 196 | -364 876 | -347 679 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -3 783 | -80 273 | -76 489 |

Note 8 Mellomværende med konsernselskap, tilknyttet selskap og nærstående

| Fordringer | Renter | 2021 | 2020 |
|-------------------|---------------|-------------|-------------|
| Morselskap | -11 315 | 1 234 815 | 1 094 000 |
| Søsterselskaper | -61 500 | 1 291 500 | 1 230 000 |
| Nærstående | 0 | 0 | 0 |
| Sum | -72 815 | 2 526 315 | 2 324 000 |

| Gjeld | Renter | 2021 | 2020 |
|-----------------|---------------|-------------|-------------|
| Morselskap | 286 538 | -3 260 402 | -2 152 466 |
| Søsterselskaper | 0 | 0 | -5 007 397 |
| Nærstående | 0 | -238 572 | -2 538 572 |
| Sum | 286 538 | -3 498 974 | -9 698 435 |



Noter

Det er ikke transaksjoner med konsernselskaper utover ordinære forretningstransaksjoner.

Note 9 Fordringer og gjeld

| Gjeld sikret med pant | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| Selgerkreditt eiendomsprosjekt 1 | | -15 000 000 |
| | 0 | -15 000 000 |

| Pantsatte eiendeler | 2021 | 2020 |
|----------------------------|-------------|-------------|
| Eiendomsprosjekt 1 | 0 | 22 541 342 |
| | 0 | 22 541 342 |



BDO AS
Tordenskjoldsgt. 13-15
2821 Gjøvik

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nær Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nær Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders 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 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.

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 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

BDO AS

Stig Hagen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CBSBA-EIMPT-DP4VP-HFJWS-DGCOV-7EDNC



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."

Stig Hagen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1565050

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-09 13:44:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CBSBA-EIMPT-DP4VP-HFJWS-DGCOV-7EDNC

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>