



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 379 381
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESTTUNVEIEN 104 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Korskirkeallmenningen 1A
5017 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Morten Christoffer Egge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 15.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		16 870	14 008
Sum kostnader	2	16 870	14 008
Driftsresultat		-16 870	-14 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 137 379	1 173 215
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	31 658	41 239
Annen renteinntekt		6 428	4 923
Annen finansinntekt		317	
Sum finansinntekter		1 175 782	1 219 377
Annen rentekostnad	3	705 760	670 987
Sum finanskostnader		705 760	670 987
Netto finans		470 021	548 389
Ordinært resultat før skattekostnad		453 151	534 381
Skattekostnad på resultat	6	101 352	36 909
Ordinært resultat etter skattekostnad		351 799	497 472
Årsresultat		351 799	497 472
Årsresultat etter minoritetsinteresser		351 799	497 472
Totalresultat		351 799	497 472
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	351 799	497 472
Sum overføringer og disponeringer		351 799	497 472



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	11 401 283	11 401 283
Lån til foretak i samme konsern	5	705 890	381 017
Sum finansielle anleggsmidler		12 107 173	11 782 300
Sum anleggsmidler		12 107 173	11 782 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		258 107	
Konsernfordringer	5	1 137 379	1 173 215
Sum fordringer		1 395 486	1 173 215
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		114 135	547 204
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 135	547 204
Sum omløpsmidler		1 509 621	1 720 419
SUM EIENDELER		13 616 794	13 502 718
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	7	2 339 768	1 987 969
Sum opptjent egenkapital		2 339 768	1 987 969
Sum egenkapital		2 839 768	2 487 969
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 330 000	7 810 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 239 108	3 055 762
Sum annen langsiktig gjeld		10 569 108	10 865 762
Sum langsiktig gjeld		10 569 108	10 865 762
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	101 352	36 909
Annen kortsiktig gjeld		106 566	112 078
Sum kortsiktig gjeld		207 918	148 987
Sum gjeld		10 777 026	11 014 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 616 794	13 502 718



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 340273

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 379 381
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESTTUNVEIEN 104 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Korskirkeallmenningen 1A
5017 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Morten Christoffer Egge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.03.2025



Organisasjonsnr: 913 379 381
NESTTUNVEIEN 104 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		16 870	14 008
Sum kostnader	2	16 870	14 008
Driftsresultat		-16 870	-14 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 137 379	1 173 215
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	31 658	41 239
Annen renteinntekt		6 428	4 923
Annen finansinntekt		317	
Sum finansinntekter		1 175 782	1 219 377
Annen rentekostnad	3	705 760	670 987
Sum finanskostnader		705 760	670 987
Netto finans		470 021	548 389
Ordinært resultat før skattekostnad		453 151	534 381
Skattekostnad på resultat	6	101 352	36 909
Ordinært resultat etter skattekostnad		351 799	497 472
Årsresultat		351 799	497 472
Årsresultat etter minoritetsinteresser		351 799	497 472
Totalresultat		351 799	497 472
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	351 799	497 472
Sum overføringer og disponeringer		351 799	497 472



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	7 330 000	7 810 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 239 108	3 055 762
Sum annen langsiktig gjeld		10 569 108	10 865 762
Sum langsiktig gjeld		10 569 108	10 865 762
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	101 352	36 909
Annen kortsiktig gjeld		106 566	112 078
Sum kortsiktig gjeld		207 918	148 987
Sum gjeld		10 777 026	11 014 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 616 794	13 502 718



Organisasjonsnr: 913 379 381
NESTTUNVEIEN 104 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Nesttunveien 104 Eiendom AS

Årsregnskap 2024



Nesttunveien 104 Eiendom AS

Årsregnskap 2024



Årsregnskapet består av følgende deler

* *Resultatregnskap*

* *Balanse*

* *Noter*

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med revisjonsberetningen. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslov.



RESULTATREGNSKAP

NESTTUNVEIEN 104 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		16 870	14 008
Sum driftskostnader	2	16 870	14 008
Driftsresultat		-16 870	-14 008
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 137 379	1 173 215
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	31 658	41 239
Annen renteinntekt		6 428	4 923
Annen finansinntekt		317	0
Annen rentekostnad	3	705 760	670 987
Resultat av finansposter		470 021	548 389
Resultat før skattekostnad		453 151	534 381
Skattekostnad på resultat	6	101 352	36 909
Årsresultat		351 799	497 472
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	7	351 799	497 472
Sum overføringer		351 799	497 472



BALANSE

NESTTUNVEIEN 104 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	11 401 283	11 401 283
Lån til foretak i samme konsern	5	705 890	381 017
Sum finansielle anleggsmidler		12 107 173	11 782 300
Sum anleggsmidler		12 107 173	11 782 300
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		258 107	0
Konsernfordringer	5	1 137 379	1 173 215
Sum fordringer		1 395 486	1 173 215
Bankinnskudd, kontanter o.l.		114 135	547 204
Sum omløpsmidler		1 509 621	1 720 419
Sum eiendeler		13 616 794	13 502 718



BALANSE

NESTTUNVEIEN 104 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	2 339 768	1 987 969
Sum opptjent egenkapital		2 339 768	1 987 969
Sum egenkapital		2 839 768	2 487 969
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 330 000	7 810 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 239 108	3 055 762
Sum annen langsiktig gjeld		10 569 108	10 865 762
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	6	101 352	36 909
Annen kortsiktig gjeld		106 566	112 078
Sum kortsiktig gjeld		207 918	148 987
Sum gjeld		10 777 026	11 014 749
Sum egenkapital og gjeld		13 616 794	13 502 718

Bergen, 13.03.2025
Styret i Nesttunveien 104 Eiendom AS

Lars Anton Albertsen
styreleder

Morten Christoffer Egge
styremedlem

Bjarne Johan Øen
styremedlem

Tom Jørgensen
styremedlem/daglig leder



Nesttunveien 104 Eiendom AS

Årsregnskap 2024

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Det er ingen endrede regnskapsprinsipper.

Inntektsførings

Inntekt fra investering i datterselskaper tas til inntekt i det året utbyttet avsettes i datterselskapene.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende. Det forventes ikke tap og det er derfor ikke avsatt noe for tap på krav.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med regnskapsstandard for resultatanskatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% av midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier.

Datterselskap

Datterselskaper er vurdert etter kostmetoden og klassifisert som langsiktig finansiell eiendel. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap som følge av at selskapene er små, samlet og enkeltvis. Utarbeidelse av konsernregnskap har ikke betydning for bedømmelse av konsernets stilling og resultat, samlet eller enkeltvis.

Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Det er ingen ansatte i selskapet, og det har således ikke vært lønnsutbetalinger i året. Selskapet har heller ikke plikt å ha pensjon som oppfyller kravene til lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke betalt honorar til styret.

Note 3 Datterselskaper

Selskap	Forretningsk	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Nesttunvegen 104 AS	Bergen	100 %	852 816	1 684 982

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelser

	2024	2023
Gjeld som er sikret med pant	7 330 000	7 810 000
Bokført verdi av eiendeler pantsatt for konserngjeld	2 982 640	3 131 540
Gjeld med forfall 5 år etter regnskapsårets slutt	0	0

Det er stillet pant i eiendom til datterselskap pålydende kr 12 mill.

I tillegg har MTB Eiendomsutvikling AS stillet selskyldnerkausjon på kr 750 000

Selskapene Viekebø & Jørgensen AS, Robin Holding AS, Stian G Invest og Sebari AS har stillet selskyldnerkausjon på kr 750 000



Nesttunveien 104 Eiendom AS

Årsregnskap 2024

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2024	2023
Langsiktig fordring konsernselskap	705 890	381 017
Kortsiktig konsernfordring	1 137 379	1 173 215

Det er inntektsført kr31 658 i renter på mellomværende med konsernselskaper

	2024	2023	Renter 2024
Langsiktig lån			
MTB Eiendomsutvikling AS	1 619 374	1 527 711	91 663
Vikebø & Jørgensen AS	809 686	763 855	45 831
Stian G. Invest AS	323 876	305 543	18 333
Robin Holding AS	324 155	305 807	18 348
Sebari AS	162 017	152 846	9 171
Sum	3 239 108	3 055 762	183 346

Innlån er rentebelastet med 6%.

Note 6 Årets skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	101 352	36 909
Årets totale skattekostnad	101 352	36 909
Ordinært resultat før skatt	453 151	534 381
Permanente forskjeller	7 542	-1 546
Endring midlertidige forskjeller	0	-365 068
Grunnlag for betalbar skatt	460 693	167 767
Betalbar skatt på årets resultat	101 352	36 909

Note 7 Egenkapital og aksjonærer

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	500 000	1 987 969	2 487 969
Årets resultat		351 799	351 799
Egenkapital 31.12	500 000	2 339 768	2 839 768

Aksjeklasser

	Antall aksjer	Eier/stemmeandel
Aksjer	100	100 %

Eierstruktur

MTB Eiendomsutvikling AS	50	50,0 %
Vikebø & Jørgensen AS	25	25,0 %
Stian G. Invest AS	10	10,0 %
Robin Holding AS	10	10,0 %
Sebari AS	5	5,0 %



Til generalforsamlingen i NESTTUNVEIEN 104 EIENDOM AS

1.

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NESTTUNVEIEN 104 EIENDOM AS som viser et overskudd på kr 351 799. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

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 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

Side 1 av 2



┌ 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>

i.

Bergen, 13. mars 2025
Areto Revisjon AS

Frode Sekkingstad
statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

NESTTUNVEIEN 104 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		16 870	14 008
Sum driftskostnader	2	16 870	14 008
Driftsresultat		-16 870	-14 008
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 137 379	1 173 215
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	31 658	41 239
Annen renteinntekt		6 428	4 923
Annen finansinntekt		317	0
Annen rentekostnad	3	705 760	670 987
Resultat av finansposter		470 021	548 389
Resultat før skattekostnad		453 151	534 381
Skattekostnad på resultat	6	101 352	36 909
Årsresultat		351 799	497 472
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	7	351 799	497 472
Sum overføringer		351 799	497 472



BALANSE

NESTTUNVEIEN 104 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	11 401 283	11 401 283
Lån til foretak i samme konsern	5	705 890	381 017
Sum finansielle anleggsmidler		12 107 173	11 782 300
Sum anleggsmidler		12 107 173	11 782 300
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		258 107	0
Konsernfordringer	5	1 137 379	1 173 215
Sum fordringer		1 395 486	1 173 215
Bankinnskudd, kontanter o.l.		114 135	547 204
Sum omløpsmidler		1 509 621	1 720 419
Sum eiendeler		13 616 794	13 502 718



BALANSE

NESTTUNVEIEN 104 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	2 339 768	1 987 969
Sum opptjent egenkapital		2 339 768	1 987 969
Sum egenkapital		2 839 768	2 487 969
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 330 000	7 810 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 239 108	3 055 762
Sum annen langsiktig gjeld		10 569 108	10 865 762
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	6	101 352	36 909
Annen kortsiktig gjeld		106 566	112 078
Sum kortsiktig gjeld		207 918	148 987
Sum gjeld		10 777 026	11 014 749
Sum egenkapital og gjeld		13 616 794	13 502 718

Bergen, 13.03.2025

Styret i Nesttunveien 104 Eiendom AS

Lars Anton Albertsen
styreleder

Morten Christoffer Egge
styremedlem

Bjarne Johan Øen
styremedlem

Tom Jørgensen
styremedlem/daglig leder