



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 892 362  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NESTTUNBREKKA 97 AS  
Forretningsadresse: Nesttunbrekka 95  
5221 NESTTUN

### 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: Atle Sylvarnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

### 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, 03.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		23 516 528	23 010 832
Annen driftsinntekt		547 553	203 189
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 064 080</b>	<b>23 214 021</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning	3	6 089 264	6 071 768
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	1 707 846	2 195 970
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 797 110</b>	<b>8 267 738</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 266 970</b>	<b>14 946 284</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	1 937 121	1 704 726
Annen renteinntekt		8 852	33 668
Annen finansinntekt		15 400	16 853
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 961 372</b>	<b>1 755 247</b>
Annen rentekostnad	10	6 483 253	6 855 197
Annen finanskostnad		3 154	4 131
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 486 407</b>	<b>6 859 328</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 525 034</b>	<b>-5 104 082</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 741 936</b>	<b>9 842 202</b>
Skattekostnad	6	2 583 228	2 165 284
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 158 708</b>	<b>7 676 918</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 158 708</b>	<b>7 676 918</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 158 708</b>	<b>7 676 918</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 158 708</b>	<b>7 676 918</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		5 919 496	3 742 556
Avsatt til annen egenkapital		3 239 212	3 934 362
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>9 158 708</b>	<b>7 676 918</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygg		171 563 000	173 878 000
Teknisk anlegg bygg		79 677 000	82 803 000
Tomt		4 960 998	4 960 998
Inventar		1 236 000	1 292 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 8	<b>257 436 998</b>	<b>262 933 998</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	9	68 898 099	53 834 781
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>68 898 099</b>	<b>53 834 781</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>326 335 097</b>	<b>316 768 779</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		269 177	108 295
Andre kortsiktige fordringer		696 164	507 186
Konsernfordringer	9	6 326 533	10 948 235
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 291 874</b>	<b>11 563 717</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		64 467	6 676 893
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>64 467</b>	<b>6 676 893</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 356 340</b>	<b>18 240 610</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>333 691 437</b>	<b>335 009 389</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	40 400 000	40 400 000
Overkurs		44 910 000	44 910 000
Annen innskutt egenkapital		11 409 723	11 409 723
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>96 719 723</b>	<b>96 719 723</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		23 062 283	19 823 072
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 062 283</b>	<b>19 823 072</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>119 782 006</b>	<b>116 542 795</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	8 243 126	7 329 499
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 243 126</b>	<b>7 329 499</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	196 125 000	203 625 000
Øvrig langsiktig gjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>196 125 000</b>	<b>203 625 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>204 368 126</b>	<b>210 954 499</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		216 552	354 298
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	9	7 838 365	5 408 603
Annen kortsiktig gjeld		1 486 389	1 749 194
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 541 305</b>	<b>7 512 095</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>213 909 432</b>	<b>218 466 594</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>333 691 437</b>	<b>335 009 389</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 587872

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 892 362  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NESTTUNBREKKA 97 AS  
Forretningsadresse: Nesttunbrekka 95  
5221 NESTTUN

#### 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: Atle Sylvarnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

#### 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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 986 892 362  
NESTTUNBREKKA 97 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		23 516 528	23 010 832
Annen driftsinntekt		547 553	203 189
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 064 080</b>	<b>23 214 021</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning	3	6 089 264	6 071 768
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	1 707 846	2 195 970
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 797 110</b>	<b>8 267 738</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 266 970</b>	<b>14 946 284</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	1 937 121	1 704 726
Annen renteinntekt		8 852	33 668
Annen finansinntekt		15 400	16 853
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 961 372</b>	<b>1 755 247</b>
Annen rentekostnad	10	6 483 253	6 855 197
Annen finanskostnad		3 154	4 131
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 486 407</b>	<b>6 859 328</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 525 034</b>	<b>-5 104 082</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	6	11 741 936	9 842 202
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 583 228</b>	<b>2 165 284</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 158 708</b>	<b>7 676 918</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 158 708</b>	<b>7 676 918</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 158 708</b>	<b>7 676 918</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		5 919 496	3 742 556
Avsatt til annen egenkapital		3 239 212	3 934 362



Sum overføringer og disponeringer	4	9 158 708	7 676 918
--------------------------------------	---	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 986 892 362  
NESTTUNBREKKA 97 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Bygg		171 563 000	173 878 000
Teknisk anlegg bygg		79 677 000	82 803 000
Tomt		4 960 998	4 960 998
Inventar		1 236 000	1 292 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 8</b>	<b>257 436 998</b>	<b>262 933 998</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	9	68 898 099	53 834 781
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>68 898 099</b>	<b>53 834 781</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>326 335 097</b>	<b>316 768 779</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		269 177	108 295
Andre kortsiktige fordringer		696 164	507 186
Konsernfordringer	9	6 326 533	10 948 235
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 291 874</b>	<b>11 563 717</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		64 467	6 676 893
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>64 467</b>	<b>6 676 893</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 356 340</b>	<b>18 240 610</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>333 691 437</b>	<b>335 009 389</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	40 400 000	40 400 000
Overkurs		44 910 000	44 910 000
Annen innskutt egenkapital		11 409 723	11 409 723



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>96 719 723</b>	<b>96 719 723</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		23 062 283	19 823 072
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 062 283</b>	<b>19 823 072</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>119 782 006</b>	<b>116 542 795</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	8 243 126	7 329 499
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 243 126</b>	<b>7 329 499</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	196 125 000	203 625 000
Øvrig langsiktig gjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>196 125 000</b>	<b>203 625 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>204 368 126</b>	<b>210 954 499</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		216 552	354 298
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	9	7 838 365	5 408 603
Annen kortsiktig gjeld		1 486 389	1 749 194
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 541 305</b>	<b>7 512 095</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>213 909 432</b>	<b>218 466 594</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>333 691 437</b>	<b>335 009 389</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 986 892 362  
NESTTUNBREKKA 97 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

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



## NESTTUNBREKKA 97 AS

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		23 516 528	23 010 832
Annen driftsinntekt		547 553	203 189
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>24 064 080</b>	<b>23 214 021</b>
Avskrivning	3	6 089 264	6 071 768
Annen driftskostnad	2	1 707 846	2 195 970
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 797 110</b>	<b>8 267 738</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 266 970</b>	<b>14 946 284</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt konsern	9	1 937 121	1 704 726
Annen renteinntekt		8 852	33 668
Annen finansinntekt		15 400	16 853
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 961 372</b>	<b>1 755 247</b>
Rentekostnader		4 213 139	5 267 165
Kostnad rentesikring	10	2 270 113	1 588 032
Annen finanskostnad		3 154	4 131
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 486 407</b>	<b>6 859 328</b>
Netto finansposter		-4 525 034	-5 104 082
Resultat før skattekostnad		11 741 936	9 842 202
Skattekostnad	6	2 583 228	2 165 284
<b>Årsresultat</b>		<b>9 158 708</b>	<b>7 676 918</b>
<b>Disponeringer</b>			
Avsatt konsernbidrag (netto)		-5 919 496	-3 742 556
Avsatt til annen egenkapital		-3 239 212	-3 934 362
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>-9 158 708</b>	<b>-7 676 918</b>



## NESTTUNBREKKA 97 AS

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygg		171 563 000	173 878 000
Teknisk anlegg bygg		79 677 000	82 803 000
Inventar		1 236 000	1 292 000
Tomt		4 960 998	4 960 998
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 8</b>	<b>257 436 998</b>	<b>262 933 998</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige fordringer konsern	9	68 898 099	53 834 781
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>68 898 099</b>	<b>53 834 781</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>326 335 097</b>	<b>316 768 779</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		269 177	108 295
Andre kortsiktige fordringer konsern	9	6 326 533	10 948 235
Andre kortsiktige fordringer		696 164	507 186
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 291 874</b>	<b>11 563 717</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd		64 467	6 676 893
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 356 340</b>	<b>18 240 610</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>333 691 437</b>	<b>335 009 389</b>

NESTTUNBREKKA 97 AS

2021



### NESTTUNBREKKA 97 AS

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	40 400 000	40 400 000
Overkurs		44 910 000	44 910 000
Annen innskutt egenkapital		<u>11 409 723</u>	<u>11 409 723</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>96 719 723</b>	<b>96 719 723</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>23 062 283</u>	<u>19 823 072</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 062 283</b>	<b>19 823 072</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b><u>119 782 006</u></b>	<b><u>116 542 795</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	<u>8 243 126</u>	<u>7 329 499</u>
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>8 243 126</b>	<b>7 329 499</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	7, 8	<u>196 125 000</u>	<u>203 625 000</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>196 125 000</b>	<b>203 625 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		216 552	354 298
Kortsiktig gjeld konsern	9	7 838 365	5 408 603
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 486 389</u>	<u>1 749 194</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 541 305</b>	<b>7 512 095</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>213 909 432</u></b>	<b><u>218 466 594</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>333 691 437</u></b>	<b><u>335 009 389</u></b>

Bergen, 03.05.2022

Per Christian Eriksen  
Styreleder

Gro Hatleskog  
Styremedlem

Geir Inge Lunde  
Styremedlem

Atle Sylvarnes  
Styremedlem/daglig leder

NESTTUNBREKKA 97 AS

2021



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

### 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 ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av 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 beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

### Rentesikring, konserninterne lån og -garantier

Rentesikringsavtaler regnskapsføres som kontantstrømsikring. Urealiserte gevinster og tap på rentesikringsavtaler føres ikke i balansen.

Konserninterne lån og -garantier avgis på markedsmessige vilkår.

### Driftsinntekter og kostnader

Leieinntektene fra utleie av selskapets eiendom inntektsføres innenfor det kalenderåret inntektene hører hjemme. Leieinntektene er presentert netto etter fradrag for mva, rabatter og avslag. Viderebelastede felleskostnader, utlegg etc. presenteres netto i resultatregnskapet. Adm. påslag knyttet til viderebelastning av slike kostnader presenteres som annen driftsinntekt. Øvrige inntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenestene. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnadene medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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 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.



## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. For forretningsførsel og vaktmestertjenester utført av Backer AS, som er et selskap i samme konsern, er det i 2021 kostnadsført kr. 1 471 660

### Revisor

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr. 36 675. Alle honorar er fratrukket forholdsmessig andel av merverdiavgift.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Teknisk anlegg	Tomt	Maskiner og inventar	SUM
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	186 482 312	99 122 376	4 960 998	2 195 678	292 761 364
Tilgang	166 167	177 602	0	248 495	592 264
Avgang					
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>186 648 479</b>	<b>99 299 978</b>	<b>4 960 998</b>	<b>2 444 173</b>	<b>293 353 628</b>
Akk. avskrivninger pr. 01.01.2021	12 604 312	16 319 376	0	903 678	29 827 366
Årets avskrivninger	2 481 167	3 303 602	0	304 495	6 089 264
<b>Akk. avskrivninger pr. 31.12.2021</b>	<b>15 085 479</b>	<b>19 622 978</b>	<b>0</b>	<b>1 208 173</b>	<b>35 916 630</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>171 563 000</b>	<b>79 677 000</b>	<b>4 960 998</b>	<b>1 236 000</b>	<b>257 436 998</b>
Avskrivningssats	1,33%	3,33%		20%	

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2020	40 400 000	44 910 000	11 409 723	19 823 072	116 542 795
Årets overskudd				9 158 708	9 158 708
Avgitt konsernbidrag (netto)				-5 919 496	-5 919 496
<b>Egenkapital pr. 31.12.2021</b>	<b>40 400 000</b>	<b>44 910 000</b>	<b>11 409 723</b>	<b>23 062 284</b>	<b>119 782 007</b>

## Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 10 100 aksjer hver pålydende kr. 4 000.  
Det er ikke knyttet stemmerettsbegrensninger til noen av aksjene.  
Backer AS eier 100 % av aksjene i selskapet.

Selskapet inngår i et konsern. Morselskapet Backer AS har kontorlokaler i Nesttunbrekka 95.  
Konsernregnskap kan fås utlevert ved henvendelse her.



## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 669 602	1 055 593
Endring i utsatt skatt	913 626	1 109 691
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 583 228</b>	<b>2 165 284</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	11 741 936	9 842 202
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 152 838	-5 044 052
Avgitt konsernbidrag	-7 589 098	-4 798 149
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 669 602	1 055 593
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 669 602	-1 055 593
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	39 465 225	35 811 504	-3 653 720
Gevinst – og tapskonto	-1 996 476	-2 495 594	-499 118
<b>Sum</b>	<b>37 468 749</b>	<b>33 315 910</b>	<b>-4 152 838</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>37 468 749</b>	<b>33 315 910</b>	<b>-4 152 838</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>8 243 125</b>	<b>7 329 500</b>	<b>-913 624</b>

## Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Avdragsprofil

	2022	2023	2024	2025	2026	Deretter	Sum
	196 125 000	0	0	0	0	0	196 125 000

**Note 8 Pantstillelser og garantier**

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Pantelån	196 125 000	203 625 000
<b>Sum</b>	<b>196 125 000</b>	<b>203 625 000</b>
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	256 200 998	261 641 998
<b>Sum</b>	<b>256 200 998</b>	<b>261 641 998</b>

Avgitt 1. pr. pant i Nesttunbrekka 97 med gnr. 42 bnr. 819 i Bergen kommune pålydende 250 000 000 til fordel for lån opptatt av Nesttunbrekka 97 AS, Nesttunbrekka 95 AS og Nesttunbrekka 99 AS.

**Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern**

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	68 898 099	53 834 781
Kundefordringer konsern	2 058	311 966
Andre kortsiktige fordringer konsern	6 324 475	10 636 269
<b>Sum</b>	<b>75 224 632</b>	<b>64 783 016</b>
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	0	460 257
Annen kortsiktig gjeld konsern	7 838 365	4 948 346
<b>Sum</b>	<b>7 838 365</b>	<b>5 408 603</b>

**Note 10 Rentesikring**

Selskapet har inngått følgende rentesikringsavtale:

Beløp	Startdato	Utløpsdato	Rente- periode	Ref.rente	Maks rentesats	Markedsverdi	
						31.12.2021	31.12.2020
40 000 000	09.01.2017	08.01.2027	3 måneder	NIBOR	1,870%	-171 982	-2 127 509
43 700 000	12.08.2018	14.02.2028	3 måneder	NIBOR	2,075%	-659 095	-2 894 188
68 000 000	08.01.2019	08.01.2029	3 måneder	NIBOR	1,760%	209 774	-3 434 337

Rentesikringsavtalen regnskapsføres som kontantstrømsikring. Urealisert tap/gevinst på rentesikringsavtaler føres ikke i balansen.



### Note 11 Covid 19

Som følge av et omfattende utbrudd av Corona-virus i første kvartal 2020, ble 2020 og 2021 preget av markedsuro og usikkerhet. Covid-19 har allikevel ikke hatt vesentlige konsekvenser for selskapets økonomiske resultat eller stilling. Usikkerhet knyttet til Corona-viruset forventes også å prege 2022. Ved langvarig økonomisk tilbakegang i Norge kan selskapet bli påvirket ved bortfall eller reduksjon i inntekter. Eventuell reduksjon i etterspørselen etter lokaler for leie vil kunne forsinke prosjektene vi jobber med.



Til generalforsamlingen i Nesttunbrekka 97 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nesttunbrekka 97 AS som 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

- 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Bergen, 3. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
**Ole Martin Waage**  
Statsautorisert revisor