



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 566 764
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEFAGÅRDEN EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Østre Nesttunvegen 16
5221 NESTTUN

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: Rune Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 276 749	6 176 073
Annen driftsinntekt		224 260	
Sum inntekter		2 501 009	6 176 073
Kostnader			
Avskrivning	2	594 168	592 012
Annen driftskostnad	3	1 384 186	1 425 419
Sum kostnader		1 978 353	2 017 431
Driftsresultat		522 656	4 158 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11	
Sum finansinntekter		11	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 483 187	1 520 368
Sum finanskostnader		1 483 187	1 520 368
Netto finans		-1 483 176	-1 520 368
Ordinært resultat før skattekostnad		-960 520	2 638 274
Skattekostnad på resultat	4	-211 315	580 420
Ordinært resultat etter skattekostnad		-749 205	2 057 854
Årsresultat	5	-749 205	2 057 854
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-749 205	2 057 854
Totalresultat		-749 205	2 057 854
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			9 358 823
Overført fra annen egenkapital		-749 205	-7 300 969
Sum overføringer og disponeringer		-749 205	2 057 854



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	48 740 308	49 334 476
Sum varige driftsmidler	2	48 740 308	49 334 476
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9		
Sum anleggsmidler	2, 6	48 740 308	49 334 476
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	624 995	364 385
Andre kortsiktige fordringer		41 120	40 847
Konsernfordringer	9	1 163 504	
Sum fordringer		1 829 619	405 232
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 614	2 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 614	2 890
Sum omløpsmidler		1 833 233	408 123
SUM EIENDELER		50 573 541	49 742 598
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		2 695 459	2 695 459
Annen innskutt egenkapital		1 743 222	835 689
Sum innskutt egenkapital		4 538 681	3 631 148
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		423 975	1 173 180
Sum opptjent egenkapital		423 975	1 173 180
Sum egenkapital	5	4 962 656	4 804 328
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 611 673	4 567 017
Sum avsetninger for forpliktelser		4 611 673	4 567 017
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	9	32 832 195	29 063 195
Sum annen langsiktig gjeld		32 832 195	29 063 195
Sum langsiktig gjeld		37 443 868	33 630 212
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	9	450 365	194 563
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		69 103	37 729
Kortsiktig konserngjeld	9	7 288 187	9 883 106
Annen kortsiktig gjeld		359 361	1 192 660
Sum kortsiktig gjeld		8 167 017	11 308 058
Sum gjeld		45 610 885	44 938 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 573 541	49 742 598



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 491286

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 566 764
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEFAGÅRDEN EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Østre Nesttunvegen 16
5221 NESTTUN

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: Rune Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 930 566 764
NEFAGÅRDEN EIENDOMSSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 276 749	6 176 073
Annen driftsinntekt		224 260	
Sum inntekter		2 501 009	6 176 073
Kostnader			
Avskrivning	2	594 168	592 012
Annen driftskostnad	3	1 384 186	1 425 419
Sum kostnader		1 978 353	2 017 431
Driftsresultat		522 656	4 158 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11	
Sum finansinntekter		11	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 483 187	1 520 368
Sum finanskostnader		1 483 187	1 520 368
Netto finans		-1 483 176	-1 520 368
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-211 315	580 420
Ordinært resultat etter skattekostnad		-749 205	2 057 854
Årsresultat	5	-749 205	2 057 854
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-749 205	2 057 854
Totalresultat		-749 205	2 057 854
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			9 358 823
Overført fra annen egenkapital		-749 205	-7 300 969
Sum overføringer og disponeringer		-749 205	2 057 854



Organisasjonsnr: 930 566 764
NEFAGÅRDEN EIENDOMSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	48 740 308	49 334 476
Sum varige driftsmidler	2	48 740 308	49 334 476

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	9		
Sum anleggsmidler	2, 6	48 740 308	49 334 476

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	624 995	364 385
Andre kortsiktige fordringer		41 120	40 847
Konsernfordringer	9	1 163 504	
Sum fordringer		1 829 619	405 232

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 614	2 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 614	2 890

Sum omløpsmidler		1 833 233	408 123
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		50 573 541	49 742 598
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		2 695 459	2 695 459
Annen innskutt egenkapital		1 743 222	835 689
Sum innskutt egenkapital		4 538 681	3 631 148

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		423 975	1 173 180
Sum opptjent egenkapital		423 975	1 173 180
Sum egenkapital	5	4 962 656	4 804 328
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 611 673	4 567 017
Sum avsetninger for forpliktelser		4 611 673	4 567 017
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	9	32 832 195	29 063 195
Sum annen langsiktig gjeld		32 832 195	29 063 195
Sum langsiktig gjeld		37 443 868	33 630 212
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	9	450 365	194 563
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		69 103	37 729
Kortsiktig konserngjeld	9	7 288 187	9 883 106
Annen kortsiktig gjeld		359 361	1 192 660
Sum kortsiktig gjeld		8 167 017	11 308 058
Sum gjeld		45 610 885	44 938 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 573 541	49 742 598



Organisasjonsnr: 930 566 764
NEFAGÅRDEN EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



KPMG AS
Sæ 136
N-5417 Stord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nefagården Eiendomsselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nefagården Eiendomsselskap 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 årsregnskapet 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 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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pennco document key: X05OP-LBMO4-HY7P6-MEIQN-D46EA-KG4XV



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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stord, 16. mai 2024
KPMG AS

Willy Hauge
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: X05OP-LBMO4-HY7P6-MEIQN-D46EA-KG4XV



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."

Hauge, Willy

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-1629898

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-16 12:45:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X05OP-LBMO4-HY7P6-MEIQN-D4SEA-KG4XN

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>



Årsregnskap 2023

Nefagården Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: B4ZIF-CSKMP-8G6UJ-CKJYQ-WIWIYS-FV388

Org.nr.: 930 566 764



Resultatregnskap			
Nefagården Eiendomsselskap AS			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		2 276 749	6 176 073
Annen driftsinntekt		224 260	0
Sum driftsinntekt		2 501 009	6 176 073
Avskrivning	2	594 168	592 012
Annen driftskostnad	3	1 384 186	1 425 419
Sum driftskostnad		1 978 353	2 017 431
Driftsresultat		522 656	4 158 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 483 187	1 520 368
Resultat av finansposter		-1 483 176	-1 520 368
Ordinært resultat før skattekostnad		-960 520	2 638 274
Skattekostnad på resultat	4	-211 315	580 420
Resultat		-749 205	2 057 854
Årsresultat	5	-749 205	2 057 854
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	9 358 823
Overført fra annen egenkapital		749 205	7 300 969
Sum overført		-749 205	2 057 854

Penneo Dokumentnøkkel: B4ZJF-CSKMP-8G6UJ-CKYQ-WIWI5-FV38B



Balanse pr. 31.12.			
Nefagården Eiendomsselskap AS			
EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	48 740 308	49 334 476
Sum varige driftsmidler	2	<u>48 740 308</u>	<u>49 334 476</u>
Sum anleggsmidler	2, 6	<u>48 740 308</u>	<u>49 334 476</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	624 995	364 385
Fordring på selskap i samme konsern	9	1 163 504	0
Andre kortsiktige fordringer		41 120	40 847
Sum fordringer		<u>1 829 619</u>	<u>405 232</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>3 614</u>	<u>2 890</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 833 233</u>	<u>408 123</u>
Sum eiendeler		<u>50 573 541</u>	<u>49 742 598</u>

Penneo Dokumentnøkkel: B4ZIF-CSKMP-8G6UJ-CKJYQ-WIWIYS-FV3BB



Balanse pr. 31.12.			
Nefagården Eiendomsselskap AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		2 695 459	2 695 459
Annen innskutt egenkapital		1 743 222	835 689
Sum innskutt egenkapital		4 538 681	3 631 148
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		423 975	1 173 180
Sum opptjent egenkapital		423 975	1 173 180
Sum egenkapital	5	4 962 656	4 804 328
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	4 611 673	4 567 017
Sum avsetning for forpliktelser		4 611 673	4 567 017
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	9	32 832 195	29 063 195
Sum annen langsiktig gjeld		32 832 195	29 063 195
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	450 365	194 563
Gjeld til selskap i samme konsern	9	7 288 187	9 883 106
Skyldige offentlige avgifter		69 103	37 729
Annen kortsiktig gjeld		359 361	1 192 660
Sum kortsiktig gjeld		8 167 017	11 308 058
Sum gjeld		45 610 885	44 938 270
Sum gjeld og egenkapital		50 573 541	49 742 598
Nesttun, den			
Styret i Nefagården Eiendomsselskap AS			
_____ Finn Atle Haldorsen styreleder		_____ Rune Birkeland styremedlem/daglig leder	
Nefagården Eiendomsselskap AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: B4ZIF-CSKMP-8G6UJ-CKYQ-WIWI5-FV38B



Nefagården Eiendomsselskap AS

930 566 764

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leie skjer når inntektene opptjenes. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Konsern

Nefagården Eiendomsselskap AS er heleid datterselskap av Østre Nesttunvei 16 AS. Østre Nesttunvei 16 AS er heleid datterselskap av Zurhaar AS, Østre Nesttunvei 20, 5221 Nesttun. Zurhaar AS utarbeider konsernregnskap.

Perneo Dokumentnøkkel: B4ZIF-CSKMP-8G6UJ-CKJYQ-WIWI5-FV3BB



Nefagården Eiendomsselskap AS

930 566 764

Note 2 Anleggsmidler

	Råbygg	Overflater m.v.	Tekniske installasjoner
Anskaffelseskost 01.01	38 242 476	6 423 059	7 718 430
Tilgang			
Avgang		17 950	
Anskaffelseskost 31.12	38 242 476	6 405 109	7 718 430
Oppskrevet før 01.01.99	4 502 255		
Akkumulerte avskr. 31.12.	3 030 658	1 959 729	5 788 062
Balanse pr. 31.12.	39 714 073	4 445 380	1 930 368
Årets avskrivninger		128 000	308 000
Avskrivningssats		2 %	4%

	Leietager tilpasning overflate	Leietager tilpasning teknisk	Prosjekt
Anskaffelseskost 01.01	742 092	728 838	4 156
Tilgang			
Avgang			0
Anskaffelseskost 31.12	742 092	728 838	4 156
Oppskrevet før 01.01.99			
Akkumulerte avskr. 31.12.	494 000	438 500	4156
Balanse pr. 31.12.	248 092	290 338	0
Årets avskrivninger	76 000	73 000	4 156
Avskrivningssats	10%	10%	

	Tomt	Anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 000 000	200 487	55 059 538
Tilgang			0
Avgang			17 950
Anskaffelseskost 31.12	1 000 000	200 487	55 041 588
Oppskrevet før 01.01.99	1 000 000		5 502 255
Akkumulerte avskr. 31.12.		88 431	11 803 536
Balanse pr. 31.12.	2 000 000	112 056	48 740 307
Årets avskrivninger		5 012	594 168
Avskrivningssats		2,5%	

Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet levetid. Bygget er dekomponert i 3 kategorier med ulik forventet levetid. Bokført verdi av råbygg avskrives ikke, da antatt restverdi for dette minst antas å tilsvare anskaffelseskost. Akkumulerte avskrivninger av råbygg består av avskrivninger gjort før 2008.



Nefagården Eiendomsselskap AS

930 566 764

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Administrerende direktør er ansatt i selskap utenfor konsernet. Arbeidsinnsats faktureres selskaper i konsernet etter medgått tid. Det er ikke kostnadsført godtgjørelse til administrerende direktør i 2023.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 520.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 15 184.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-255 971	524 283
Endring i utsatt skatt	44 656	56 137
Skattekostnad ordinært resultat	-211 315	580 420
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-960 520	2 638 274
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-202 984	-255 168
Mottatt konsernbidrag	1 163 504	0
Avgitt konsernbidrag	0	-2 383 106
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-255 971	524 283
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-524 283
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	255 971	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	20 962 151	20 759 167	-202 984
Sum	20 962 151	20 759 167	-202 984
Grunnlag for utsatt skatt	20 962 151	20 759 167	-202 984
Utsatt skatt (22 %)	4 611 673	4 567 017	-44 656



Nefagården Eiendomsselskap AS

930 566 764

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	100 000	2 695 459	835 689	1 173 180	4 804 328
Årets resultat				-749 205	-749 205
Mottatt konsernbidrag			907 533	0	907 533
Pr 31.12.2023	100 000	2 695 459	1 743 222	423 975	4 962 656

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra Østre Nesttunvei 16 AS.

Note 6 Pantstillelser

Det er i konsernet etablert gjennomgående pant i eiendom for gjeld til kredittinstitusjoner, slik at de enkelte selskapenes eiendom er stilt til sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner i øvrige konsernselskap.

Note 7 Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	624 995	364 385
Avsetning til tap	0	0
Sum	624 995	364 385

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nefagården Eiendomsselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Østre Nesttunvei 16 AS	100	100	100



Nefagården Eiendomsselskap AS

930 566 764

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 163 504	0
Sum	1 163 504	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	32 832 195	29 063 195
Leverandørgjeld innen konsern	391 995	115 020
Annen kortsiktig gjeld konsern	7 288 187	9 883 106
Sum	40 512 377	39 061 321

Penneo Dokumentnøkkel: B4ZIF-CSKMP-8G6UJ-CKJYQ-WIWIYS-FV3BB



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."

Birkeland, Rune

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-473495

IP: 82.134.xxx.xxx

2024-05-14 10:54:21 UTC



Birkeland, Rune

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-473495

IP: 82.134.xxx.xxx

2024-05-14 10:54:21 UTC



Haldorsen, Finn Atle

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-1766536

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-05-14 13:06:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B4ZJF-CSKMP-8G6UJ-CKJYQ-WIWIYS-FV388

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>