



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 202 173  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NESVEIEN 15 AS  
Forretningsadresse: Strandveien 17  
1366 LYSAKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Carl Christian Krefting  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.08.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 540 704	2 466 229
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 540 704</b>	<b>2 466 229</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	855 616	855 036
Annen driftskostnad	2	236 114	1 129 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 091 730</b>	<b>1 984 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 448 974</b>	<b>481 393</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		263	852
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>263</b>	<b>852</b>
Annen rentekostnad		409 547	463 671
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>409 547</b>	<b>463 671</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-409 285</b>	<b>-462 819</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 039 690</b>	<b>18 574</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	224 287	468 154
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>815 403</b>	<b>-449 580</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>815 403</b>	<b>-449 580</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>815 403</b>	<b>-449 580</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>815 403</b>	<b>-449 580</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		815 403	-449 580
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>815 403</b>	<b>-449 580</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	16 475 737	17 182 478
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 475 737</b>	<b>17 182 478</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 475 737</b>	<b>17 182 478</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	116 995	282 311
Andre fordringer	5	7 237	20 186
<b>Sum fordringer</b>		<b>124 232</b>	<b>302 497</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		219 620	210 183
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>219 620</b>	<b>210 183</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>343 852</b>	<b>512 679</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 819 589</b>	<b>17 695 157</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Overkurs		1 084 857	1 584 857
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 184 857</b>	<b>1 684 857</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Annen egenkapital		815 403	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>815 403</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>2 000 259</b>	<b>1 684 857</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	326 517	406 031
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>326 517</b>	<b>406 031</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 000 000	14 875 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 000 000</b>	<b>14 875 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 326 517</b>	<b>15 281 031</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	69 842	195 037
Betalbar skatt		303 801	62 123
Skyldige offentlige avgifter			346 065
Kortsiktig konserngjeld	5	220	3 446
Annen kortsiktig gjeld	5	118 950	122 598
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>492 813</b>	<b>729 269</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 819 330</b>	<b>16 010 300</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 819 589</b>	<b>17 695 157</b>



RSM Norge AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Viken, 0112 Oslo  
NO 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Nesveien 15 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Nesveien 15 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 815 403. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av is a member of Den norske Revisorforening



Revisjonsberetning 2018 Nesveien 15 AS



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 med revisjonen 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

#### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 5. mars 2019  
RSM Norge AS

  
Espen Høsner  
Statsautorisert revisor



## Nesveien 15 AS

### Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Annen driftsinntekt		2 540 704	2 466 229
Sum driftsinntekter		<u>2 540 704</u>	<u>2 466 229</u>
Avskrivning på driftsmidler	3	855 616	855 036
Annen driftskostnad	2	236 114	1 129 800
Sum driftskostnader		<u>1 091 730</u>	<u>1 984 836</u>
Driftsresultat		<u>1 448 974</u>	<u>481 393</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		263	852
Annen rentekostnad		409 547	463 671
Resultat av finansposter		<u>-409 285</u>	<u>-462 819</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 039 690</u>	<u>18 574</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	224 287	468 154
Årsresultat		<u>815 403</u>	<u>-449 580</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført annen egenkapital		815 403	-449 580
Sum overføringer		<u>815 403</u>	<u>-449 580</u>

Side 1



## Nesveien 15 AS

Balanse

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	16 475 737	17 182 478
Sum anleggsmidler		<u>16 475 737</u>	<u>17 182 478</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	5	116 995	282 311
Andre kortsiktige fordringer		7 237	20 186
Sum fordringer		<u>124 232</u>	<u>302 497</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>219 620</u>	<u>210 183</u>
Sum omløpsmidler		<u>343 852</u>	<u>512 679</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>16 819 589</u>	<u>17 695 157</u>

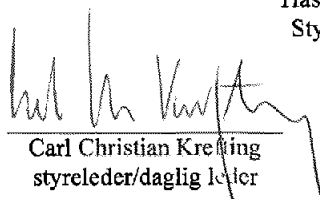


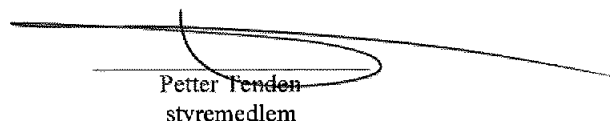
## Nesveien 15 AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		1 084 857	1 584 857
Sum innskutt egenkapital		<u>1 184 857</u>	<u>1 684 857</u>
Annen egenkapital		815 403	0
Sum opptjent egenkapital		<u>815 403</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital	4	<u>2 000 259</u>	<u>1 684 857</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	326 517	406 031
Sum avsetning for forpliktelser		<u>326 517</u>	<u>406 031</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 000 000	14 875 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>14 000 000</u>	<u>14 875 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	220	3 446
Leverandørgjeld	5	69 842	195 037
Betalbar skatt		303 801	62 123
Skyldig offentlige avgifter		0	346 065
Annen kortsiktig gjeld	5	118 950	122 598
Sum kortsiktig gjeld		<u>492 813</u>	<u>729 269</u>
Sum gjeld		<u>14 819 330</u>	<u>16 010 300</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>16 819 589</u>	<u>17 695 157</u>

Haslum, den 5/3 - 2019  
Styret i Nesveien 15 AS

  
Carl Christian Krefting  
styreleder/daglig leder

  
Petter Fenden  
styremedlem

Side 3



## Nesveien 15 AS

### Noter til regnskapet

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskapet ble stiftet 12.06.2017 etter at Nesveien 15 ANS (org.nr. 961 6783 23) ble omdannet til et aksjeselskap. Omdanningen er gjennomført med skattemessig kontinuitet.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

#### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier 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 prinsipper og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres jevnt over leieperioden/ved opptjening.

#### Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2018. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre. Selskapet har ikke krav om å ha obligatorisk tjenestepensjonsforsikring.

#### Honorar til revisor:

Fordelt på tjenestetype (eksklusive merverdiavgift):

	<u>2018</u>
Lovpålagt revisjon	<u>15 100</u>
Honorar for andre tjenester:	
- Bistand med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	16 500
- Annen rådgivning	<u>21 837</u>
Sum honorar for andre tjenester	<u>38 337</u>



## Nesveien 15 AS

### Noter til regnskapet

#### Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger/ Tomter	Tilpasning plumbo- produksjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	28 395 217	277 593	28 672 810
Tilgang i året	148 875	-	148 875
Avgang i året	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	28 544 092	277 593	28 821 685
Oppskrevet før 1.1	2 000 000	-	2 000 000
Akk. avskrivninger pr. 31.12.	14 151 635	194 313	14 345 948
Balanseført verdi 31.12.	16 392 457	83 279	16 475 737
Årets avskrivning	827 857	27 759	855 616
Avskrivningssats	33 år	10 år	
Valg av avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Bokført verdi tomt utgjør kr 2.800.000,-. Tomten avskrives ikke.

Det er valgt å benytte anskaffelseskosten til det omdannede Nesveien 15 ANS.

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1	100 000	1 584 857		1 684 857
Årets resultat			815 403	815 403
Tilleggsutbytte		-500 000		-500 000
Egenkapital pr. 31.12.	100 000	1 084 857	815 403	2 000 259



## Nesveien 15 AS

### Noter til regnskapet

#### Note 5 Eiere

Aksjekapitalen i selskapet er ved utgangen av året:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Aksjene eies av:

	Verv	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Krefting AS		99	99 %	99 %
Krefting & Co AS		1	1 %	1 %

Mellomværende med selskap i konsernet:

	2018
Kundefordringer	58 822
Kortsiktig gjeld til Krefting AS	- 220
Leverandørgjeld	- 68 984

#### Note 6 Skatt

Resultat før skattekostnad	1 039 690
Permanente forskjeller	-
Grunnlag for årets skattekostnad	1 039 690
Endring i midlertidige forskjeller	281 183
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	1 320 873
Betalbar skatt	303 801

*Fordeling av skattekostnaden:*

Betalbar skatt (23 %)	303 801
Endring i utsatt skatt	-79 514
Skattekostnad	224 287

*Betalbar skatt i balansen:*

Betalbar skatt i skattekostnaden	303 801
Betalbar skatt i balansen	303 801



## Nesveien 15 AS

### Noter til regnskapet

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:

	2018		2017	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Anleggsmidler	-	1 484 167	-	1 765 350
Sum midlertidige forskjeller	-	1 484 167	-	1 765 350
Utsatt skattefordel/ utsatt skatt i balansen		326 517		406 031

#### Note 7 Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Gjeld sikret ved pant	<u>2018</u> 14 000 000
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt er følgende:	<u>2018</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 000 000
Sum	<u>8 000 000</u>

Eiendommen Nesveien 15 er stilt som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner.