



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 280 204  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NESFJELLET PROSJEKTUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Åkrefjellvegen 36  
3540 NESBYEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørgen Haraldseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2022

### 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, 24.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter		142 177 881	216 538 516
Andre driftsinntekter		0	3 981 739
<b>Sum inntekter</b>		<b>142 177 881</b>	<b>220 520 255</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		117 119 093	201 658 701
Lønnskostnader	3,4	3 483 604	3 254 892
Avskrivninger		231 700	31 800
Andre driftskostnader		3 385 959	3 254 395
<b>Sum kostnader</b>		<b>124 220 356</b>	<b>208 199 788</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 957 525</b>	<b>12 320 467</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 000	5 401
Annen finansinntekt		314	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 314</b>	<b>5 401</b>
Annen rentekostnad		700 000	0
Annen finanskostnad		198 357	1 102 816
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>898 357</b>	<b>1 102 816</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-878 043</b>	<b>-1 097 415</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 079 482</b>	<b>11 223 052</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	3 791 343	2 474 553
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 288 139</b>	<b>8 748 499</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 288 139</b>	<b>8 748 499</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		13 288 139	8 748 499
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 288 139</b>	<b>8 748 499</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		5 875	2 290
Goodwill		0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 875</b>	<b>2 290</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		30 278 145	26 133 256
Driftløsøre, inventar mv.		834 924	78 766
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 113 069</b>	<b>26 212 022</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	44 711 950	19 286 500
Andre aksjer		1 050 000	1 050 000
Langsiktige fordringer		0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>45 761 950</b>	<b>20 336 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>76 880 894</b>	<b>46 550 812</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning		0	0
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		350 000	0
Andre fordringer	9	33 536 808	5 407 770
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 886 808</b>	<b>5 407 770</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	3 373 621	4 987 579
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 373 621</b>	<b>4 987 579</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 260 429</b>	<b>10 395 349</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>114 141 323</b>	<b>56 946 161</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12,13	1 000 000	1 000 000
Overkurs		2 929 000	2 929 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 929 000</b>	<b>3 929 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		30 210 070	16 921 931
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	13	<b>30 210 070</b>	<b>16 921 931</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 139 070</b>	<b>20 850 931</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		0	0
Andre avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	10 953 545	12 841 861
Annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 953 545</b>	<b>12 841 861</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 953 545</b>	<b>12 841 861</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		482 364	39 984
Betalbar skatt	6	515 955	137 421
Skyldige offentlige avgifter		246 132	167 769
Annen kortsiktig gjeld	9	67 804 257	22 908 194
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 048 708</b>	<b>23 253 368</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 002 253</b>	<b>36 095 229</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>114 141 323</b>	<b>56 946 160</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter	2	155 174 061	231 852 350
Andre driftsinntekter	2	12 441 566	6 037 318
<b>Sum inntekter</b>		<b>167 615 627</b>	<b>237 889 668</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		123 979 295	215 974 821
Lønnskostnader	3	13 010 796	4 545 652
Avskrivninger	7	5 565 093	1 928 285
Andre driftskostnader	5	15 319 135	5 073 338
<b>Sum kostnader</b>		<b>157 874 319</b>	<b>227 522 096</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 741 308</b>	<b>10 367 572</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 000	5 634
Annen finansinntekt		41 767	12 221
Tap på tilknyttet selskap		782	-50 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>62 549</b>	<b>-32 645</b>
Annen rentekostnad		2 282 715	158 731
Annen finanskostnad		198 357	1 102 816
Tap på tilknyttet selskap			
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 481 072</b>	<b>1 261 547</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 418 523</b>	<b>-1 294 192</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 322 785</b>	<b>9 073 380</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		1 454 269	127 903
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 868 516</b>	<b>8 945 477</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 868 516</b>	<b>8 945 477</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	1 638 335
Goodwill		9 478 720	11 061 580
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	7	<b>9 478 720</b>	<b>12 699 915</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		74 813 083	45 182 473
Maskiner og anlegg		85 991 067	45 567
Driftløsøre, inventar mv.		6 742 990	2 629 337
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7,14	<b>167 547 140</b>	<b>47 857 377</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		0	0
Andre aksjer		1 001 782	1 001 000
Langsiktige fordringer		18 000	32 540
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 019 782</b>	<b>1 033 540</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>178 045 642</b>	<b>61 590 832</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	10	489 871	287 308
<b>Sum varer</b>		<b>489 871</b>	<b>287 308</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		675 019	1 043 423
Andre fordringer		10 014 468	3 773 012
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 689 487</b>	<b>4 816 435</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	6 561 847	10 223 039
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 561 847</b>	<b>10 223 039</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 741 205</b>	<b>15 326 782</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>195 786 847</b>	<b>76 917 614</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		2 929 000	2 929 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	13	<b>3 929 000</b>	<b>3 929 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	24 211 846	18 004 254
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 211 846</b>	<b>18 004 254</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 140 846</b>	<b>21 933 254</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	841 577	0
Andre avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>841 577</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	90 262 321	30 966 861
Annen langsiktig gjeld		802 546	757 896
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 064 867</b>	<b>31 724 757</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 906 444</b>	<b>31 724 757</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 964 520	5 005 393
Betalbar skatt	6	695 084	223 432
Skyldige offentlige avgifter		1 316 394	651 362
Annen kortsiktig gjeld	9	59 763 558	17 379 413
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 739 556</b>	<b>23 259 600</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>167 646 000</b>	<b>54 984 357</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>195 786 846</b>	<b>76 917 611</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 924057

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 280 204  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NESFJELLETT PROSJEKTUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Åkrefjellvegen 36  
3540 NESBYEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørgen Haraldseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2022

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 15.09.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 280 204  
NESFJELLET PROSJEKTUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter		142 177 881	216 538 516
Andre driftsinntekter		0	3 981 739
<b>Sum inntekter</b>		<b>142 177 881</b>	<b>220 520 255</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		117 119 093	201 658 701
Lønnskostnader	3, 4	3 483 604	3 254 892
Avskrivninger		231 700	31 800
Andre driftskostnader		3 385 959	3 254 395
<b>Sum kostnader</b>		<b>124 220 356</b>	<b>208 199 788</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 957 525</b>	<b>12 320 467</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 000	5 401
Annen finansinntekt		314	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 314</b>	<b>5 401</b>
Annen rentekostnad		700 000	0
Annen finanskostnad		198 357	1 102 816
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>898 357</b>	<b>1 102 816</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-878 043</b>	<b>-1 097 415</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	3 791 343	2 474 553
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 288 139</b>	<b>8 748 499</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 288 139</b>	<b>8 748 499</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		13 288 139	8 748 499
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 288 139</b>	<b>8 748 499</b>



Organisasjonsnr: 919 280 204  
NESFJELLETT PROSJEKTUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		5 875	2 290
Goodwill		0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 875</b>	<b>2 290</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		30 278 145	26 133 256
Driftsløsøre, inventar mv.		834 924	78 766
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 113 069</b>	<b>26 212 022</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 8		44 711 950	19 286 500
Andre aksjer		1 050 000	1 050 000
Langsiktige fordringer		0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>45 761 950</b>	<b>20 336 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>76 880 894</b>	<b>46 550 812</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning		0	0
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		350 000	0
Andre fordringer	9	33 536 808	5 407 770
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 886 808</b>	<b>5 407 770</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	3 373 621	4 987 579
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 373 621</b>	<b>4 987 579</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 260 429</b>	<b>10 395 349</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>114 141 323</b>	<b>56 946 161</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12,13	1 000 000	1 000 000
Overkurs		2 929 000	2 929 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 929 000</b>	<b>3 929 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		30 210 070	16 921 931
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>30 210 070</b>	<b>16 921 931</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 139 070</b>	<b>20 850 931</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		0	0
Andre avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	10 953 545	12 841 861
Annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 953 545</b>	<b>12 841 861</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 953 545</b>	<b>12 841 861</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		482 364	39 984
Betalbar skatt	6	515 955	137 421
Skyldige offentlige avgifter		246 132	167 769
Annen kortsiktig gjeld	9	67 804 257	22 908 194
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 048 708</b>	<b>23 253 368</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 002 253</b>	<b>36 095 229</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>114 141 323</b>	<b>56 946 160</b>



Organisasjonsnr: 919 280 204  
NESFJELLET PROSJEKTUTVIKLING AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter	2	155 174 061	231 852 350
Andre driftsinntekter	2	12 441 566	6 037 318
<b>Sum inntekter</b>		<b>167 615 627</b>	<b>237 889 668</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		123 979 295	215 974 821
Lønnskostnader	3	13 010 796	4 545 652
Avskrivninger	7	5 565 093	1 928 285
Andre driftskostnader	5	15 319 135	5 073 338
<b>Sum kostnader</b>		<b>157 874 319</b>	<b>227 522 096</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 741 308</b>	<b>10 367 572</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 000	5 634
Annen finansinntekt		41 767	12 221
Tap på tilknyttet selskap		782	-50 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>62 549</b>	<b>-32 645</b>
Annen rentekostnad		2 282 715	158 731
Annen finanskostnad		198 357	1 102 816
Tap på tilknyttet selskap			
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 481 072</b>	<b>1 261 547</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 418 523</b>	<b>-1 294 192</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		7 322 785	9 073 380
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 454 269</b>	<b>127 903</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 868 516</b>	<b>8 945 477</b>



Organisasjonsnr: 919 280 204  
NESFJELLET PROSJEKTUTVIKLING AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	1 638 335
Goodwill		9 478 720	11 061 580
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>7</b>	<b>9 478 720</b>	<b>12 699 915</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		74 813 083	45 182 473
Maskiner og anlegg		85 991 067	45 567
Driftløse, inventar mv.		6 742 990	2 629 337
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>7,14</b>	<b>167 547 140</b>	<b>47 857 377</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		0	0
Andre aksjer		1 001 782	1 001 000
Langsiktige fordringer		18 000	32 540
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 019 782</b>	<b>1 033 540</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>178 045 642</b>	<b>61 590 832</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	10	489 871	287 308
<b>Sum varer</b>		<b>489 871</b>	<b>287 308</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		675 019	1 043 423
Andre fordringer		10 014 468	3 773 012
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 689 487</b>	<b>4 816 435</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	6 561 847	10 223 039
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 561 847</b>	<b>10 223 039</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 741 205</b>	<b>15 326 782</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>195 786 847</b>	<b>76 917 614</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		2 929 000	2 929 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>3 929 000</b>	<b>3 929 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	24 211 846	18 004 254
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 211 846</b>	<b>18 004 254</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 140 846</b>	<b>21 933 254</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	841 577	0
Andre avsetninger for forpliktelse		0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>841 577</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	90 262 321	30 966 861
Annen langsiktig gjeld		802 546	757 896
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 064 867</b>	<b>31 724 757</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 906 444</b>	<b>31 724 757</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 964 520	5 005 393
Betalbar skatt	6	695 084	223 432
Skyldige offentlige avgifter		1 316 394	651 362
Annen kortsiktig gjeld	9	59 763 558	17 379 413
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 739 556</b>	<b>23 259 600</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>167 646 000</b>	<b>54 984 357</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>195 786 846</b>	<b>76 917 611</b>



Organisasjonsnr: 919 280 204  
NESFJELLETT PROSJEKTUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00

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.



Organisasjonsnr: 919 280 204  
NESFJELLET PROSJEKTUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
16.00

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.



## Nesfjellet Prosjektutvikling AS: Årsberetning 2021

### Virksomhetens art og hvor den drives

Nesfjellet Prosjektutvikling AS er et aksjeselskap der formålet er å utvikle fjelldestinasjonen Nesfjellet, herunder utvikling av fritidsområder og salg av fritidseiendom.

Konsernet består i tillegg til Nesfjellet Prosjektutvikling AS av følgende datterselskap:

- Nesfjellet Alpin AS
- Hotell Nesbyen AS
- Nesfjellet Infrastruktur AS

Selskapets virksomhet foregår i Nesfjellet og i Nesbyen.

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Morselskapet hadde driftsinntekter i regnskapsåret 2021 på NOK 142.177.881 mot NOK 220.520.255 i fjoråret. Årsresultat på NOK 13.288.139 som er en god økning fra fjorårets NOK 8.748.499. Morselskapet har en egenkapitalandel på 30%, og resultatene i 2021 var som forventet.

Konsernet hadde i regnskapsåret 2021 driftsinntekter på NOK 167.615.627 og et årsresultat på NOK 5.868.516. Sammenlignbare tall for fjoråret var henholdsvis NOK 237.889.668 og NOK 8.945.477. Konsernet har en egenkapitalandel på 14 %, og resultatene i 2021 var som forventet.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av både morselskapets og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Konsernets fremtidige utvikling forventes å være stabil med god soliditet og likviditet, men med noen svingninger i omsetning knyttet til eiendomsmarkedet og reiseliv.

### Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Konsernet er eksponert for generell utvikling i økonomien, samt befolkningens handlevaner og preferanser mht. investeringer i hyttemarkedet og opplevelser fjelldestinasjoner.

### Finansiell risiko

Overordnet er Konsernet eksponert for finansiell risiko på ulike måter og søker å redusere risikoene på en god og effektiv måte.

#### Markedsrisiko

Konsernet er eksponert for svingninger i befolkningens personforbur og investeringsvillighet.

#### Kredittrisiko

Konsernet er eksponert for endringer i rentemarkedet, men med et godt besøk i Nesfjellet og et normalt salg av hytter sammenlignet med noen år tilbake i tid, vurderes risikoen som relativt lav.

#### Likviditetsrisiko

Konsernets likviditet er god og det jobbes kontinuerlig for å håndtere likviditetsrisikoen knyttet til sesongvariasjoner som oppstår ved salg av hytter og sesongkort.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.



## **Styreansvarsforsikring**

Det er ikke tegnet styreansvarsforsikring for selskapet, eller datterselskapenes, styre og ledelse.

## **Arbeidsmiljø**

Sykefraværet i Konsernet var i 2021 begrenset. Styret anser dette som tilfredsstillende.

Et datterselskap hadde i 2021 en arbeidsulykke med personskade. Politi og Arbeidstilsynet har ettersett rutiner og arbeidsprosesser uten kommentarer. Selskapet finner imidlertid hendelsen beklagelig og har kontinuerlig sikkerhetsfokus og iverksetter løpende tiltak for forbedringer.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

## **Likestilling**

Konsernet hadde ved utgangen av året 15 ansatte, hvorav 3 kvinner.

Konsernet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor virksomheten. Ved rekruttering både internt og eksternt prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn.

## **Tiltak for å hindre diskriminering mv.**

Konsernet arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

## **Ytre miljø**

Konsernets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Konsernet forurenser ikke direkte det ytre miljø og jobber aktivt med leverandører for å sikre bærekraftige produkter.

## **Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering**

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for morselskapets og konsernets resultat for 2021 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det er ikke intrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Nesbyen, 31. august 2022

---

Bernhard Tandberg  
Styreleder

---

Jørgen Haraldseth  
Styremedlem og daglig leder



## Nesfjellet Prosjektutvikling AS

### Konsernregnskap 2021

#### Resultatregnskap

Morselskap			Konsern		
2021	2020	Note	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>					
142 177 881	216 538 516			155 174 061	231 852 350
0	3 981 739			12 441 566	6 037 318
<u>142 177 881</u>	<u>220 520 255</u>			<u>167 615 627</u>	<u>237 889 668</u>
<b>Driftskostnader</b>					
117 119 093	201 658 701			123 979 295	215 974 821
3 483 604	3 254 892	3,4		13 010 796	4 545 652
231 700	31 800		7	5 565 093	1 928 285
3 385 959	3 254 395	5		15 319 135	5 073 338
<u>124 220 356</u>	<u>208 199 788</u>			<u>157 874 319</u>	<u>227 522 096</u>
17 957 525	12 320 467			9 741 309	10 367 571
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
20 000	5 401			20 000	5 634
314	0			41 767	12 221
	0			782	-50 500
700 000	0			2 282 715	158 731
198 357	1 102 816			198 357	1 102 816
<u>-878 043</u>	<u>-1 097 415</u>			<u>-2 418 524</u>	<u>-1 294 192</u>
17 079 482	11 223 052			7 322 785	9 073 379
3 791 343	2 474 553	6		1 454 269	127 903
<u>13 288 139</u>	<u>8 748 499</u>			<u>5 868 516</u>	<u>8 945 477</u>
<b>Overføringer</b>					
13 288 139	8 748 499				
<u>13 288 139</u>	<u>8 748 499</u>				

Pemneo Dokumentnøkkel: CB4LW-MS873-3LIBN-PPFUD-QLM46-EYA00



## Nesfjellet Prosjektutvikling AS

### Konsernregnskap 2021

#### Balanse

Morselskap		Note	Konsern	
2021	2020		2021	2020
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Immaterielle anleggsmidler</b>				
5 875	2 290		0	1 638 335
0	0		9 478 720	11 061 580
<u>5 875</u>	<u>2 290</u>		<u>9 478 720</u>	<u>12 699 914</u>
<b>Varige driftsmidler</b>				
30 278 145	26 133 256		74 813 083	45 182 473
			85 991 067	45 567
834 924	78 766		6 742 990	2 629 337
<u>31 113 069</u>	<u>26 212 022</u>		<u>167 547 139</u>	<u>47 857 377</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
44 711 950	19 286 500	8	0	0
1 050 000	1 050 000		1 001 782	1 001 000
0	0		18 000	32 540
<u>45 761 950</u>	<u>20 336 500</u>		<u>1 019 782</u>	<u>1 033 540</u>
<u>76 880 894</u>	<u>46 550 812</u>		<u>178 045 641</u>	<u>61 590 831</u>
<b>Omløpsmidler</b>				
0	0		489 871	287 308
<b>Fordringer</b>				
350 000			675 019	1 043 423
33 536 808	5 407 770	9	10 014 468	3 773 012
<u>33 886 808</u>	<u>5 407 770</u>		<u>10 689 487</u>	<u>4 816 434</u>
3 373 621	4 987 579	11	6 561 847	10 223 039
<u>37 260 429</u>	<u>10 395 349</u>		<u>17 741 205</u>	<u>15 326 781</u>
<u>114 141 323</u>	<u>56 946 161</u>		<u>195 786 846</u>	<u>76 917 612</u>

Pemneo Dokumentnøkkel: CB4LW-MS873-3LIBN-PPUD-QLM46-EYA00



## Nesfjellet Prosjektutvikling AS

### Konsernregnskap 2021

#### Balanse

Morselskap		Note		Konsern	
2021	2020			2021	2020
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>					
<b>Innskutt egenkapital</b>					
1 000 000	1 000 000	12,13	Aksjekapital	1 000 000	1 000 000
2 929 000	2 929 000		Overkurs	2 929 000	2 929 000
<u>3 929 000</u>	<u>3 929 000</u>		<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<u>3 929 000</u>	<u>3 929 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>					
30 210 070	16 921 931		Annen egenkapital	24 211 846	18 004 254
<u>30 210 070</u>	<u>16 921 931</u>	13	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<u>24 211 846</u>	<u>18 004 254</u>
<u>34 139 070</u>	<u>20 850 931</u>	13	<b>Sum egenkapital</b>	<u>28 140 846</u>	<u>21 933 254</u>
<b>Gjeld</b>					
<b>Avsetning for forpliktelser</b>					
0	0		Utsatt skatteforpliktelse	841 577	0
0	0		Andre avsetninger for forpliktelser	0	0
<u>0</u>	<u>0</u>		<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>	<u>841 577</u>	<u>0</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>					
10 953 545	12 841 861	14	Gjeld til kredittinstitusjoner	90 262 321	30 966 861
0	0		Annen langsiktig gjeld	802 546	757 896
<u>10 953 545</u>	<u>12 841 861</u>		<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<u>91 064 867</u>	<u>31 724 757</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>					
482 364	39 984		Leverandørgjeld	13 964 520	5 005 393
515 955	137 421	6	Betalbar skatt	695 084	223 432
246 132	167 769		Skyldig offentlige avgifter	1 316 394	651 362
67 804 257	22 908 194	9	Annen kortsiktig gjeld	59 763 558	17 379 413
<u>69 048 708</u>	<u>23 253 368</u>		<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<u>75 739 555</u>	<u>23 259 600</u>
<u>80 002 253</u>	<u>36 095 229</u>		<b>Sum gjeld</b>	<u>167 645 999</u>	<u>54 984 357</u>
<u>114 141 323</u>	<u>56 946 161</u>		<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<u>195 786 846</u>	<u>76 917 612</u>

Oslo, 30. august 2022

Bernhard Tandberg  
Styrets leder

Jørgen Haraldseth  
Styremedlem

Pemneo Dokumentnøkkel: CB4LW-MS873-3LIBN-PPFUD-QLM46-EYA00



## Nesfjellet Prosjektutvikling AS

### Konsernregnskap 2021

#### Kontantstrømoppstilling

Morselskap				Konsern		
2021	2020	Note	Note	2021	2020	
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>						
17 079 482	11 223 054			7 322 786	9 073 379	
-515 955	-1 618 409			-223 432	-1 618 409	
231 700	31 800		7	5 565 093	1 928 285	
0				0		
0				-202 562	17 731	
-350 000	400 000			368 403	-792 933	
-5 361 557	-369 093			8 959 127	3 517 467	
-4 632 815	2 038 940			-11 973 202	5 474 990	
<u>6 450 855</u>	<u>11 706 292</u>			<u>9 816 213</u>	<u>17 600 511</u>	
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>						
-4 901 047	-21 194 788		7	-119 689 763	-9 320 871	
0			7	-3 783 102		
-25 425 450	-20 366 500			0	-19 256 500	
0				0		
<u>-30 326 497</u>	<u>-41 561 288</u>			<u>-123 472 865</u>	<u>-28 577 371</u>	
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>						
48 811 684	22 479 419			109 995 460	8 632 938	
-26 550 000				0		
<u>22 261 684</u>	<u>22 479 419</u>			<u>109 995 460</u>	<u>8 632 938</u>	
<u>-1 613 958</u>	<u>-7 375 577</u>			<u>-3 661 192</u>	<u>-2 343 922</u>	
<u>4 987 579</u>	<u>12 363 156</u>			<u>10 223 039</u>	<u>12 566 961</u>	
<u>3 373 621</u>	<u>4 987 579</u>			<u>6 561 847</u>	<u>10 223 039</u>	

Pemneo Dokumentnøkkel: CB4LW-MS873-3LIBN-PPUD-QLM46-EYA00



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

### 1-1 Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Nesfjellet Prosjektutvikling AS og selskaper som Nesfjellet Prosjektutvikling AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører. Se for øvrig opplysninger under punkt 1-15.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig, men ikke bestemmende innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen. Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

### 1-2 Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

### 1-3 Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på balansetidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden.

### 1-4 Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles på bakgrunn av reelle kostnader mot budsjett, rapportering fra eksterne parter samt skjønn. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.



## 1-5 Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

## 1-6 Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## 1-7 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

## 1-8 Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## 1-9 Varebeholdninger

Varelager regnskapsføres til det laveste av anskaffelseskost og netto salgspris. Netto salgspris er estimert salgspris ved ordinær drift fratrukket estimerte utgifter til ferdigstilling, markedsføring og distribusjon. Anskaffelseskost tilordnes ved bruk av FIFO metoden og inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering.



## **1-10 Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

## **1-11 Pensjoner**

Konsernet har kun innskuddsbaserte pensjoner.

## **1-13 Leieavtaler**

En leieavtale klassifiseres som finansiell eller operasjonell i samsvar med avtalens reelle innhold. Dersom det vesentligste av økonomisk risiko og kontroll knyttet til det underliggende leieobjekt er gått over på leietaker klassifiseres avtalen som finansiell og tilhørende eiendeler og forpliktelser balanseføres. Andre leieavtaler klassifiseres som operasjonelle.

## **1-14 Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

## **1-15 Selskap i konsernet**

se note 8



## Note 2 Salgsinntekter - segmenter

Konsernet inndeler sine driftsinntekter innen følgende segmenter

	2021	2020
Eiendom	150 793 117	235 277 555
Skisenter*	16 822 510	2 612 113
Sum driftsinntekter	167 615 627	237 889 668

Konsernet har all sin omsetning i Norge. \*Omsetningen fra skisenteret for 2020 gjelder kun siste halvår da det ble kjøpt opp i midten av 2020.

## Note 3 Lønnskostnader, pensjoner, antall ansatte

	Mor		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Lønn	3 070 045	2 799 008	11 464 988	3 919 658
Pensjonskostnader	332 819	310 760	1 205 368	430 498
Arbeidsgiveravgift	50 548	105 856	199 185	170 641
Andre lønnsrelaterte kostnader	30 191	39 268	141 254	24 854
Sum lønnskostnader	3 483 603	3 254 892	13 010 795	4 545 652
Antall årsverk	3	3	16	6

Det er etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 4 Ytelser til ledende personer (morselskap)

Ytelser til ledende personer	2021	2020
Daglig leder	750 000	750 000
Styrets leder	750 000	750 000

## Note 5 Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Morselskap:		
Lovpålagt revisjon	131 250	Revisjonsmessig bistand 79 686
Konsern:		
Lovpålagt revisjon	223 250	Revisjonsmessig bistand 95 686

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Mor		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Betalbar skatt	3 791 343	2 335 848	3 970 472	2 421 859
Endring i utsatt skatt	0	138 705	-2 516 203	-2 293 956
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>3 791 343</b>	<b>2 474 553</b>	<b>1 454 269</b>	<b>127 903</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>			0	0
Resultat før skattekostnad	17 079 482	11 223 054	7 322 785	9 073 379
Permanent forskjell avskrevet goodwill	0	0	2 707 424	1 354 103
Permanente forskjeller	153 899	24 916	153 899	24 963
Avgitt (-) /Mottatt (+) konsernbidrag	-14 904 423	-10 000 000		
Benyttet fremførbart underskudd	0	-630 478	-3 084 123	-6 409 148
Endring i midlertidige forskjeller	16 293	7 151	-3 940 512	-3 027 697
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2 345 251</b>	<b>624 643</b>	<b>3 159 473</b>	<b>1 015 600</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>				
Betalbar skatt på årets resultat	3 794 928	2 337 421	695 084	223 432
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 278 973	-2 200 000	0	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>515 955</b>	<b>137 421</b>	<b>695 084</b>	<b>223 432</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>				
Varige driftsmidler	-26 703	-10 409	-1 031 633	-5 107 524
Gevinst - og tapskonto	0	0	0	
Identifiserte merverdier ved oppkjøp	0	0	4 856 905	
Avskåret rentefradrag	0	0	0	
Underskudd til fremføring	0	0	-83	-2 321 356
<b>Sum</b>	<b>-26 703</b>	<b>-10 409</b>	<b>3 825 189</b>	<b>-7 428 880</b>
22 % utsatt skatt / utsatt skattefordel	-5 875	-2 290	841 542	-1 634 354

Pemseo Dokumentnøkkel: CB4LW-M5873-3LIBN-PPFUD-QLM46-EYA00



## Note 7 Varige driftsmidler

### Konsern

	Goodwill	Driftsløsøre	Maskiner og anlegg	Tomt o.a. fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01	13 541 029	20 185 130	80 570	71 869 531	105 676 260
Tilgang	0	5 041 689	86 217 616	30 050 320	121 309 625
Avgang	0	-2 951 149	0	-831 953	-3 783 102
Anskaffelseskost 31.12	13 541 029	22 275 670	86 298 186	101 087 898	223 202 783
Akk. avskrivninger 31.12	4 062 309	15 532 681	307 119	26 274 816	46 176 925
Akk. nedskrivninger 31.12	0	0	0	0	0
Bokført verdi 31.12	9 478 720	6 742 990	85 991 067	74 813 083	177 025 859
Årets avskrivninger	2 708 206	1 108 013	272 116	1 476 758	5 565 093
Økonomisk leverid	5 år	3 - 15 år	5 - 50 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	-	

### Mor

	Goodwill	Driftsløsøre	Maskiner og anlegg	Tomt o.a. fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01	0	216 620	0	26 133 255	26 349 875
Tilgang	0	987 585	0	4 144 889	5 132 474
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	0	1 204 205	0	30 278 144	31 482 349
Akk. avskrivninger 31.12		369 281		0	369 281
Akk. nedskrivninger 31.12	0			0	0
Bokført verdi 31.12	0	834 924	0	30 278 144	31 113 069
Årets avskrivninger		231 700			
Årets nedskrivninger					
Økonomisk leverid		3 - 15 år			
Avskrivningsplan		Lineær		avskrives ikke	

## Note 8 Aksjer i datterselskap (morselskap)

Selskap	Kommune	Eierandel	Ervervsår	Bokført verdi	Resultat	Egenkapital
Nesfjellet Infrastruktur AS	Nesbyen	100 %	2016	30 000	614 276	1 272 749
Nesfjellet Alpin AS	Nesbyen	100 %	2020	39 101 426	-4 439 668	22 979 182
Hotell Nesbyen AS	Nesbyen	100 %	2021	5 580 524	-886 807	905 331
<b>Investering i tilknyttet selskap</b>						
Hallinggruppen AS	Nesbyen	50 %	2020	550 000	61 563	1 207 518
Nesfjellet Eiendom AS	Nesbyen	50 %	2020	500 000	-60 000	-629 000

Pernico Dokumentnøkkel: CB4LW-MS873-3LIBN-PPUD-QLM46-EYA00



## Note 9 Konsernmellomværende (morselskap)

	2021	2020
Langsiktige fordringer	0	0
Kortsiktige fordringer	30 050 000	3 850 000
Kundefordringer	0	0
Langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld ( årets avgitte konsernbidrag)	-14 904 423	-10 000 000
Leverandørgjeld	0	0

Selskapet har også gjeld til hver av aksjonærene på kr 25 350 000, i sum 50 700 000, bokført som kortsiktig gjeld.

## Note 10 Varelager

Konsernets varelager består av følgende elementer per 31.12.21

Lager av varer tilknyttet alpinanlegget	489 871
Sum bokført varelager	<u>489 871</u>

## Note 11 Bankinnskudd

I posten bankinnskudd inngår bundne skattetrekksmidler med kr 0 for morselskapet og kr 903 179 for konsernet.

## Note 12 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Sum
	100	10000,00	1 000 000

Per 31.12 var selskapets aksjonærer som følger:

Aksjonærer	Antall	Andel
Amegård Holding AS	50	50,00 %
Haraldseth Fjelleiendom AS	50	50,00 %
Sum	<u>100</u>	<u>100 %</u>



## Note 13 Egenkapital

### Morselskap

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 000 000	2 929 000	16 921 931	• 20 850 931
Årets resultat			13 288 139	13 288 139
Anvendelse av overkurs				0
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>2 929 000</b>	<b>30 210 070</b>	<b>34 139 070</b>

### Konsern

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 000 000	2 929 000	18 004 254	21 933 254
Årets resultat			5 868 516	5 868 516
Andre endringer			339 076	0
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>2 929 000</b>	<b>24 211 846</b>	<b>28 140 846</b>

## Note 14 Langsiktig gjeld, pantstillelser

Konsern	2021	2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	90 262 321	30 966 861
Annen langsiktig gjeld	802 546	757 896
Del av ovennevnte som forfaller innen 5 år	91 064 867	31 724 757
Pantesikret gjeld		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	90 262 321	30 966 861
Sum pantesikret gjeld	<u>90 262 321</u>	<u>30 966 861</u>
Bokført verdi av pantesikrede eiendeler		
Varige driftsmidler	92 734 057	23 028 777
Fast eiendom	74 813 083	
Sum bokført verdi	<u>167 547 140</u>	<u>23 028 777</u>

### Mor

Mor har et lån til kredittinstitusjon på kr 10 953 545 per 31.12.2021. Det er tatt pant i fast eiendom som sikkerhet for lånet. Bokført verdi av fast eiendom er kr 30 278 145.



## 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."

### Jørgen Haraldseth

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-342320

IP: 84.210.xxx.xxx

2022-08-30 09:07:33 UTC



### Bernhard Tandberg

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-65572

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-08-30 09:53:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CB4LW-M5873-3LIBN-PPFUD-QLM46-EYA00

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/validate>



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Nesfjellet Prosjektutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nesfjellet Prosjektutvikling AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: LHHFB-265PU-X230Y-3PO7W-27L8F-H0S7Z



## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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.

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 den interne 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har



Uavhengig revisors beretning - Nestjellet Prosjektutvikling AS

avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 31. august 2022  
KPMG AS

Kjetil Kristoffersen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LHHFB-265PU-X230Y-3PO7W-27L8F-H0S7Z



# 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."

## Kjetil Kristoffersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1007631

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-08-31 13:47:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LHH7B-265PU-X230Y-3PO7W-27L8F-H0S2Z

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/validate>