



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 895 433 802  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NÆSTBY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Naustgata 7  
8665 MOSJØEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Bjørnar Næstby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 29.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 235 596	3 115 256
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 235 596</b>	<b>3 115 256</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	910 760	892 430
Annen driftskostnad	1	382 147	505 198
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 292 907</b>	<b>1 397 628</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 942 689</b>	<b>1 717 628</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		191	6 943
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>191</b>	<b>6 943</b>
Annen rentekostnad		651 489	759 236
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>651 489</b>	<b>759 236</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-651 298</b>	<b>-752 293</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 291 392</b>	<b>965 335</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	284 186	212 395
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 007 206</b>	<b>752 940</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 007 206</b>	<b>752 940</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 007 206</b>	<b>752 940</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 007 206</b>	<b>752 940</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 007 206	752 940
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 007 206</b>	<b>752 940</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	22 586 292	23 332 883
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>22 586 292</b>	<b>23 332 883</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	9		
Investeringer i tilknyttet selskap		1	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 586 293</b>	<b>23 332 883</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9		295 090
Andre kortsiktige fordringer	9	4 451 023	20 312
<b>Sum fordringer</b>	9	<b>4 451 023</b>	<b>315 402</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 941 566	1 162 545
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 941 566</b>	<b>1 162 545</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 392 590</b>	<b>1 477 946</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 978 883</b>	<b>24 810 829</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	2, 4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4, 8	5 420 741	4 413 535
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 420 741</b>	<b>4 413 535</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 520 741</b>	<b>4 513 535</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	135 878	161 354
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>135 878</b>	<b>161 354</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	21 850 007	19 250 003
Øvrig langsiktig gjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7	<b>21 850 007</b>	<b>19 250 003</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 985 885</b>	<b>19 411 357</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	-25 428	144 893
Betalbar skatt	5	309 661	226 784
Skyldig offentlige avgifter		131 225	54 062
Annen kortsiktig gjeld	9	3 056 799	460 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	9	<b>3 472 257</b>	<b>885 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 458 142</b>	<b>20 297 294</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 978 883</b>	<b>24 810 829</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 684668

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 895 433 802  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NÆSTBY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Naustgata 7  
8665 MOSJØEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Bjørnar Næstby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 08.09.2021



Organisasjonsnr: 895 433 802  
NÆSTBY EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 235 596	3 115 256
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 235 596</b>	<b>3 115 256</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	3	910 760	892 430
Annen driftskostnad	1	382 147	505 198
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 292 907</b>	<b>1 397 628</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 942 689</b>	<b>1 717 628</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		191	6 943
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>191</b>	<b>6 943</b>
Annen rentekostnad		651 489	759 236
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>651 489</b>	<b>759 236</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-651 298</b>	<b>-752 293</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>1 291 392</b>	<b>965 335</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	284 186	212 395
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 007 206</b>	<b>752 940</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 007 206</b>	<b>752 940</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 007 206</b>	<b>752 940</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 007 206</b>	<b>752 940</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			
		1 007 206	752 940
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 007 206</b>	<b>752 940</b>



Organisasjonsnr: 895 433 802  
NÆSTBY EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 3, 7

Sum varige driftsmidler	3	22 586 292	23 332 883
-------------------------	---	------------	------------

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 9

Investeringer i  
tilknyttet selskap 1

Sum finansielle anleggsmidler		1	1
----------------------------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		22 586 293	23 332 883
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 9 295 090

Andre kortsiktige  
fordringer 9 4 451 023 20 312

Sum fordringer	9	4 451 023	315 402
----------------	---	-----------	---------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 3 941 566 1 162 545

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3 941 566	1 162 545
--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler	8 392 590	1 477 946
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	30 978 883	24 810 829
---------------	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 4 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
--------------------------	--	---------	---------

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4, 8	5 420 741	4 413 535
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 420 741</b>	<b>4 413 535</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 520 741</b>	<b>4 513 535</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	135 878	161 354
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>135 878</b>	<b>161 354</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	21 850 007	19 250 003
Øvrig langsiktig gjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>21 850 007</b>	<b>19 250 003</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 985 885</b>	<b>19 411 357</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	-25 428	144 893
Betalbar skatt	5	309 661	226 784
Skyldig offentlige avgifter		131 225	54 062
Annen kortsiktig gjeld	9	3 056 799	460 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>3 472 257</b>	<b>885 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 458 142</b>	<b>20 297 294</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 978 883</b>	<b>24 810 829</b>



Organisasjonsnr: 895 433 802  
NÆSTBY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# Årsregnskap

**2020**

**Næstby Eiendom AS**

Org.nr.:895 433 802

Utarbeidet av:

 **Bedriftspartner AS**

Autorisert regnskapsførerselskap (ARS)

Fearnleys gate 8

8658 Mosjøen

Org.nr 979 526 873



<b>Resultatregnskap</b>			
Næstby Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftsinntekt		3 235 596	3 115 256
Sum driftsinntekter		<u>3 235 596</u>	<u>3 115 256</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	910 760	892 430
Annen driftskostnad	1	382 147	505 198
Sum driftskostnader		<u>1 292 907</u>	<u>1 397 628</u>
Driftsresultat		<u>1 942 689</u>	<u>1 717 628</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		191	6 943
Annen rentekostnad		651 489	759 236
Resultat av finansposter		<u>-651 298</u>	<u>-752 293</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 291 392	965 335
Skattekostnad på ordinært resultat	5	284 186	212 395
Ordinært resultat		<u>1 007 206</u>	<u>752 940</u>
Årsresultat	4	<u>1 007 206</u>	<u>752 940</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 007 206	752 940
Sum overføringer		<u>1 007 206</u>	<u>752 940</u>



<b>Balanse</b>			
Næstby Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	22 586 292	23 332 883
Sum varige driftsmidler	3	<u>22 586 292</u>	<u>23 332 883</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		1	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>22 586 293</u>	<u>23 332 883</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	0	295 090
Andre kortsiktige fordringer	9	4 451 023	20 312
Sum fordringer	9	<u>4 451 023</u>	<u>315 402</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 941 566	1 162 545
Sum omløpsmidler		<u>8 392 590</u>	<u>1 477 946</u>
Sum eiendeler		<u>30 978 883</u>	<u>24 810 829</u>



## Balanse

### Næstby Eiendom AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 4	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>100 000</b></u>	<u><b>100 000</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4, 8	<u>5 420 741</u>	<u>4 413 535</u>
Sum opptjent egenkapital		<u><b>5 420 741</b></u>	<u><b>4 413 535</b></u>
Sum egenkapital		<u><b>5 520 741</b></u>	<u><b>4 513 535</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	<u>135 878</u>	<u>161 354</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u><b>135 878</b></u>	<u><b>161 354</b></u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	<u>21 850 007</u>	<u>19 250 003</u>
Sum annen langsiktig gjeld	7	<u><b>21 850 007</b></u>	<u><b>19 250 003</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	<u>-25 428</u>	<u>144 893</u>
Betalbar skatt	5	<u>309 661</u>	<u>226 784</u>
Skyldig offentlige avgifter		<u>131 225</u>	<u>54 062</u>
Annen kortsiktig gjeld	9	<u>3 056 799</u>	<u>460 198</u>
Sum kortsiktig gjeld	9	<u><b>3 472 257</b></u>	<u><b>885 937</b></u>
Sum gjeld		<u><b>25 458 142</b></u>	<u><b>20 297 294</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>30 978 883</b></u>	<u><b>24 810 829</b></u>

Fustvatn

Styret i Næstby Eiendom AS

---

Bjørnar Næstby

Styrets leder/daglig leder



## Noter

### Næstby Eiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### **Driftsinntekter og kostnader**

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### **Varige driftsmidler**

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

#### **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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### **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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Noter

### Næstby Eiendom AS

#### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ikke utbetalt lønn eller andre honorarer i løpet av året.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i løpet av året

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Lån til aksjonær

Selskapet har ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser til aksjeeier, styremedlemmer, ansatte eller til nærstående til noen av disse personene.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 19 300,-.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

#### Note 2 Aksjonærer

##### Aksjekapitalen i Næstby Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

##### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Næstby Holding AS	36	36,0	36,0
Bjørnar Næstby	32	32,0	32,0
Oleiv Næstby	32	32,0	32,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

##### Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Bjørnar Næstby	Styrets leder/daglig leder	32
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>32</b>



**Noter**

Næstby Eiendom AS

Note 3 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Maskiner og anlegg</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	28 109 542	1 457 782	29 567 323
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	164 169		164 169
= <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>28 273 711</b>	<b>1 457 782</b>	<b>29 731 493</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	6 354 970	790 230	7 145 200
= <b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>21 918 741</b>	<b>667 552</b>	<b>22 586 292</b>
Årets ordinære avskrivninger	764 990	145 770	910 760
Økonomisk levetid	1-50 år	10 år	

**Noter**

## Næstby Eiendom AS

**Note 4 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs- fond	Fond for vurd.forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	100 000	0	0	4 413 535	4 513 535
Endringer ført mot EK					0
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 413 535</b>	<b>4 513 535</b>
Pr. 01.01.2020	100 000	0	0	4 413 535	4 513 535
Årets resultat				1 007 206	1 007 206
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 420 741</b>	<b>5 520 741</b>

**Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	309 662	226 784
Endring i utsatt skatt	-25 476	-14 389
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>284 186</b>	<b>212 395</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 291 392	965 335
Permanente forskjeller	363	99
Endring i midlertidige forskjeller	115 799	65 405
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 407 553</b>	<b>1 030 838</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	309 661	226 784
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>309 661</b>	<b>226 784</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	617 627	733 426	115 799
<b>Sum</b>	<b>617 627</b>	<b>733 426</b>	<b>115 799</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>617 627</b>	<b>733 426</b>	<b>115 799</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>135 878</b>	<b>161 354</b>	<b>25 476</b>



## Noter

### Næstby Eiendom AS

#### Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2020	2019
	<u>15 946 307</u>	<u>14 250 023</u>
Konvertible lån		
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 250 027	14 250 023
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 696 280	
Opplysninger om konvertible lån, obligasjonslån og lån fra kredittinstitusjoner		
Øvrig langsiktig gjeld	21 850 007	19 250 003
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>21 850 007</b>	<b>21 850 007</b>

#### Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Obligasjonslån		0
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 850 007
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>		<b>21 850 007</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		22 586 292

#### Note 8 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2020 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. .

Driften av Næstby Eiendom AS synes ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.



<b>Noter</b>
--------------

Næstby Eiendom AS

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

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	4 428 324	0
<b>Sum</b>	<b>4 428 324</b>	<b>0</b>
<hr/>		
<b>Gjeld</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Til generalforsamlingen i Næstby Eiendom AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Næstby Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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.

---

#### *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.

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 avviklet.

---

#### *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. Betryggende 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Petter Dass gate 3, Postboks 524, NO-8656 Mosjøen  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Næstby Eiendom AS



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 bokføringsskikk i Norge.

Mosjøen, 18. august 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Silja Eriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Eriksen, Silja	BANKID	2021-08-24 21:02

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.