



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 892 400
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESTTUNBREKKA 95 AS
Forretningsadresse: Nesttunbrekka 95
5221 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Atle Sylvarnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 9 130 611 | 9 159 818 |
| Annen driftsinntekt | | 274 084 | 189 749 |
| Sum inntekter | | 9 404 694 | 9 349 566 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 1 283 010 | 1 184 417 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 1 422 121 | 1 061 647 |
| Sum kostnader | | 2 705 131 | 2 246 065 |
| Driftsresultat | | 6 699 564 | 7 103 502 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 998 702 | 680 215 |
| Annen renteinntekt | | 93 502 | 4 834 |
| Annen finansinntekt | | 4 119 | 4 020 |
| Inntekt rentesikring | 5 | 97 904 | |
| Sum finansinntekter | | 1 194 227 | 689 069 |
| Annen rentekostnad | 4, 5 | 3 332 913 | 3 178 495 |
| Annen finanskostnad | | 6 037 | 60 427 |
| Sum finanskostnader | | 3 338 949 | 3 238 922 |
| Netto finans | | -2 144 722 | -2 549 853 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 554 841 | 4 553 649 |
| Skattekostnad | 6 | 1 002 066 | 1 001 802 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 552 775 | 3 551 847 |
| Årsresultat | | 3 552 775 | 3 551 847 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 552 775 | 3 551 847 |
| Totalresultat | | 3 552 775 | 3 551 847 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 3 150 781 | 3 198 827 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 401 994 | 353 020 |
| Sum overføringer og disponeringer | 7 | 3 552 775 | 3 551 847 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygg | | 53 538 000 | 54 612 000 |
| Teknisk anlegg bygg | | 4 222 000 | 2 983 000 |
| Tomt | | 1 291 830 | 1 291 830 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 390 250 | 398 250 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 59 442 080 | 59 285 080 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 8 | 36 296 697 | 16 605 950 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 36 296 697 | 16 605 950 |
| Sum anleggsmidler | | 95 738 777 | 75 891 030 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 77 051 | 230 321 |
| Kundefordringer konsern | 8 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 195 580 | 607 967 |
| Konsernfordringer | 8 | 2 464 405 | 3 386 940 |
| Sum fordringer | | 2 737 036 | 4 225 229 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 5 648 637 | 1 243 112 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 648 637 | 1 243 112 |
| Sum omløpsmidler | | 8 385 674 | 5 468 340 |
| SUM EIENDELER | | 104 124 451 | 81 359 370 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9 | 8 194 000 | 8 194 000 |
| Overkurs | | 8 113 | 8 113 |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 768 282 | 2 768 282 |
| Sum innskutt egenkapital | | 10 970 395 | 10 970 395 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 135 842 | 2 733 848 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 135 842 | 2 733 848 |
| Sum egenkapital | 7 | 14 106 237 | 13 704 243 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 3 569 233 | 3 455 849 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 3 569 233 | 3 455 849 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 4 | | |
| Obligasjonslån | 4 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4, 10 | 80 800 000 | 58 200 000 |
| Depositum fra leietakere | | 400 377 | 400 377 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 81 200 377 | 58 600 377 |
| Sum langsiktig gjeld | | 84 769 610 | 62 056 226 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Sertifikatlån | 8 | 4 102 308 | 4 164 247 |
| Leverandørgjeld | | 155 914 | 1 139 405 |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 990 382 | 295 250 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 248 604 | 5 598 901 |
| Sum gjeld | | 90 018 214 | 67 655 127 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 104 124 451 | 81 359 370 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 10 | | |
| Pantstillelser | 10 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 506529

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 892 400
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESTTUNBREKKA 95 AS
Forretningsadresse: Nesttunbrekka 95
5221 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Atle Sylvarnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 986 892 400
NESTTUNBREKKA 95 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 9 130 611 | 9 159 818 |
| Annen driftsinntekt | | 274 084 | 189 749 |
| Sum inntekter | | 9 404 694 | 9 349 566 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 1 283 010 | 1 184 417 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 1 422 121 | 1 061 647 |
| Sum kostnader | | 2 705 131 | 2 246 065 |
| Driftsresultat | | 6 699 564 | 7 103 502 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 998 702 | 680 215 |
| Annen renteinntekt | | 93 502 | 4 834 |
| Annen finansinntekt | | 4 119 | 4 020 |
| Inntekt rentesikring | 5 | 97 904 | |
| Sum finansinntekter | | 1 194 227 | 689 069 |
| Annen rentekostnad | 4, 5 | 3 332 913 | 3 178 495 |
| Annen finanskostnad | | 6 037 | 60 427 |
| Sum finanskostnader | | 3 338 949 | 3 238 922 |
| Netto finans | | -2 144 722 | -2 549 853 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad | 6 | 1 002 066 | 1 001 802 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 552 775 | 3 551 847 |
| Årsresultat | | 3 552 775 | 3 551 847 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 552 775 | 3 551 847 |
| Totalresultat | | 3 552 775 | 3 551 847 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 3 150 781 | 3 198 827 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 401 994 | 353 020 |



| | | | |
|--------------------------------------|---|-----------|-----------|
| Sum overføringer og disponeringer | 7 | 3 552 775 | 3 551 847 |
|--------------------------------------|---|-----------|-----------|



Organisasjonsnr: 986 892 400
NESTTUNBREKKA 95 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygg | | 53 538 000 | 54 612 000 |
| Teknisk anlegg bygg | | 4 222 000 | 2 983 000 |
| Tomt | | 1 291 830 | 1 291 830 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | | 390 250 | 398 250 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 59 442 080 | 59 285 080 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 8 | 36 296 697 | 16 605 950 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 36 296 697 | 16 605 950 |
| Sum anleggsmidler | | 95 738 777 | 75 891 030 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 77 051 | 230 321 |
| Kundefordringer konsern | 8 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 195 580 | 607 967 |
| Konsernfordringer | 8 | 2 464 405 | 3 386 940 |
| Sum fordringer | | 2 737 036 | 4 225 229 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 5 648 637 | 1 243 112 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 648 637 | 1 243 112 |
| Sum omløpsmidler | | 8 385 674 | 5 468 340 |
| SUM EIENDELER | | 104 124 451 | 81 359 370 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9 | 8 194 000 | 8 194 000 |



| | | | |
|--|----------|--------------------|-------------------|
| Overkurs | | 8 113 | 8 113 |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 768 282 | 2 768 282 |
| Sum innskutt egenkapital | | 10 970 395 | 10 970 395 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 135 842 | 2 733 848 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 135 842 | 2 733 848 |
| Sum egenkapital | 7 | 14 106 237 | 13 704 243 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 3 569 233 | 3 455 849 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 3 569 233 | 3 455 849 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 4 | | |
| Obligasjonslån | 4 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4, 10 | 80 800 000 | 58 200 000 |
| Depositum fra leietakere | | 400 377 | 400 377 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 81 200 377 | 58 600 377 |
| Sum langsiktig gjeld | | 84 769 610 | 62 056 226 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Sertifikatlån | 8 | 4 102 308 | 4 164 247 |
| Leverandørgjeld | | 155 914 | 1 139 405 |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 990 382 | 295 250 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 248 604 | 5 598 901 |
| Sum gjeld | | 90 018 214 | 67 655 127 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 104 124 451 | 81 359 370 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 10 | | |
| Pantstillelser | 10 | | |



Organisasjonsnr: 986 892 400
NESTTUNBREKKA 95 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



NESTTUNBREKKA 95 AS

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Leieinntekter | | 9 130 611 | 9 159 818 |
| Annen driftsinntekt | | 274 084 | 189 749 |
| Sum driftsinntekter | | 9 404 694 | 9 349 566 |
| Avskrivning | 2 | 1 283 010 | 1 184 417 |
| Annen driftskostnad | 3 | 1 422 121 | 1 061 647 |
| Sum driftskostnader | | 2 705 131 | 2 246 065 |
| Driftsresultat | | 6 699 564 | 7 103 502 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt konsern | 4 | 998 702 | 680 215 |
| Annen renteinntekt | | 93 502 | 4 834 |
| Annen finansinntekt | | 4 119 | 4 020 |
| Inntekt rentesikring | 5 | 97 904 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 1 194 227 | 689 069 |
| Rentekostnader | 4 | 3 332 913 | 2 014 634 |
| Kostnad rentesikring | 5 | 0 | 1 163 861 |
| Annen finanskostnad | | 6 037 | 60 427 |
| Sum finanskostnader | | 3 338 949 | 3 238 922 |
| Netto finansposter | | -2 144 722 | -2 549 853 |
| Resultat før skattekostnad | | 4 554 841 | 4 553 649 |
| Skattekostnad | 6 | 1 002 066 | 1 001 802 |
| Årsresultat | | 3 552 775 | 3 551 847 |
| Disponeringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag (netto) | | -3 150 781 | -3 198 827 |
| Avsatt til annen egenkapital | | -401 994 | -353 020 |
| Sum disponeringer | 7 | -3 552 775 | -3 551 847 |



NESTTUNBREKKA 95 AS

| | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|----------|--------------------|-------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygg | | 53 538 000 | 54 612 000 |
| Teknisk anlegg bygg | | 4 222 000 | 2 983 000 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 390 250 | 398 250 |
| Tomt | | 1 291 830 | 1 291 830 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 59 442 080 | 59 285 080 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Langsiktig fordring konsern | 8 | 36 296 697 | 16 605 950 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 36 296 697 | 16 605 950 |
| Sum anleggsmidler | | 95 738 777 | 75 891 030 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 77 051 | 230 321 |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 8 | 2 464 405 | 3 386 940 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 195 580 | 607 967 |
| Sum fordringer | | 2 737 036 | 4 225 229 |
| Bankinnskudd | | 5 648 637 | 1 243 112 |
| Sum omløpsmidler | | 8 385 674 | 5 468 340 |
| Sum eiendeler | | 104 124 451 | 81 359 370 |

NESTTUNBREKKA 95 AS

2023



NESTTUNBREKKA 95 AS

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|--------------------|-------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9 | 8 194 000 | 8 194 000 |
| Overkurs | | 8 113 | 8 113 |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 768 282 | 2 768 282 |
| Sum innskutt egenkapital | | 10 970 395 | 10 970 395 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 135 842 | 2 733 848 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 135 842 | 2 733 848 |
| Sum egenkapital | 7 | 14 106 237 | 13 704 243 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 3 569 233 | 3 455 849 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 3 569 233 | 3 455 849 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 4, 10 | 80 800 000 | 58 200 000 |
| Depositum fra leietakere | | 400 377 | 400 377 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 81 200 377 | 58 600 377 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 155 914 | 1 139 405 |
| Kortsiktig gjeld konsern | 8 | 4 102 308 | 4 164 247 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 990 382 | 295 250 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 248 604 | 5 598 901 |
| Sum gjeld | | 90 018 214 | 67 655 127 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 104 124 451 | 81 359 370 |

Bergen, 08.05.2024

Geir Inge Lunde
styreleder

Hilde Avløs Grande
styremedlem

Silje Skjelsvik
styremedlem

Bjørn Gravdal
styremedlem

Atle Sylvarnes
styremedlem/daglig leder

NESTTUNBREKKA 95 AS

2023



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Fordringer

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

Rentesikring, konserinterne lån og - garantier

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

Konserninterne lån og -garantier avgis på markedsmessige vilkår.

Driftsinntekter og kostnader

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

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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



Note 2 Anleggsmidler

| | Forretningsbygg | Teknisk anlegg | Tomt | Maskiner, inventar og kunst | SUM |
|--|-------------------|-------------------|------------------|-----------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.2023 | 71 597 371 | 3 169 337 | 1 291 830 | 698 417 | 76 756 955 |
| Tilgang | 0 | 1 387 218 | 0 | 52 792 | 1 440 010 |
| Avgang | | | | | |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 71 597 371 | 4 556 555 | 1 291 830 | 751 209 | 78 196 965 |
| Akk. avskrivninger pr. 01.01.2023 | 16 985 371 | 186 337 | 0 | 300 167 | 17 471 875 |
| Årets avskrivninger | 1 074 000 | 148 218 | 0 | 60 792 | 1 283 010 |
| Akk. avskrivninger pr. 31.12.2023 | 18 059 371 | 334 555 | 0 | 360 959 | 18 754 885 |
| Bokført verdi 31.12.2023 | 53 538 000 | 4 222 000 | 1 291 830 | 390 250 | 59 442 080 |
| Avskrivningsatts | 1,5 % | 3,33 % - 6,67% | 0 % | 10 % og 0 % | |

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. For forretningsførsel og vaktmestertjenester utført av Backer AS, som er et selskap i samme konsern, er det i 2023 kostnadsført kr. 1 024 000

Revisor

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr. 51 811. Alle honorar er fratrukket forholdsmessig andel av merverdiavgift.

Note 4 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|----------|----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 |

Avdragsprofil

| | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | Deretter | Sum |
|--|-----------|-----------|------------|------|------|----------|------------|
| | 3 400 000 | 3 400 000 | 74 000 000 | 0 | 0 | 0 | 80 800 000 |



Note 5 Rentesikring

Selskapet har inngått følgende rentesikringsavtale:

| Beløp | Startdato | Utløpsdato | Rente- periode | Ref.rente | Maks rentesats | Markedsverdi 31.12.2023 |
|------------|------------|------------|-------------------|-----------|-------------------|----------------------------|
| 75 000 000 | 15.12.2023 | 15.12.2028 | 3 måneder | NIBOR | 3,64% | -1 326 832 |

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

Note 6 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 888 682 | 902 233 |
| Endring i utsatt skatt | 113 384 | 99 569 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 1 002 066 | 1 001 802 |

| | | |
|------------------------------------|------------|------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 4 554 841 | 4 553 649 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -515 379 | -452 589 |
| Avgitt konsernbidrag | -4 039 462 | -4 101 060 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |

| | | |
|--|----------|----------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 888 682 | 902 233 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -888 682 | -902 233 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler | 16 241 464 | 15 730 504 | -510 959 |
| Gevinst – og tapskonto | -17 679 | -22 099 | -4 420 |
| Sum | 16 223 784 | 15 708 405 | -515 379 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 16 223 784 | 15 708 405 | -515 379 |
| Utsatt skatt (22 %) | 3 569 233 | 3 455 849 | -113 383 |



Note 7 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|-----------------------------------|------------------|--------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 8 194 000 | 8 113 | 2 768 282 | 2 733 848 | 13 704 243 |
| Årets overskudd | | | | 3 552 775 | 3 552 775 |
| Avgitt konsernbidrag (netto) | | | | -3 150 781 | -3 150 781 |
| Egenkapital pr. 31.12.2023 | 8 194 000 | 8 113 | 2 768 282 | 3 135 842 | 14 106 237 |

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 36 296 697 | 16 605 950 |
| Kundefordringer konsern | 76 000 | 96 707 |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 2 388 405 | 3 290 233 |
| Sum | 38 761 102 | 19 992 890 |
| Gjeld | | |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 4 102 308 | 4 164 247 |
| Sum | 4 102 308 | 4 164 247 |

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 10 100 aksjer hver pålydene kr. 811,29.
Det er ikke knyttet stemmerettsbegrensninger til noen av aksjene.
Backer AS eier 100 % av aksjene i selskapet.

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

Note 10 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Pantelån | 80 800 000 | 58 200 000 |
| Sum | 80 800 000 | 58 200 000 |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
| Faste eiendommer | 59 051 830 | 58 886 830 |
| Sum | 59 051 830 | 58 886 830 |

Avgitt 1. pr. pant i Nesttunbrekka 95 med gnr. 42 bnr. 952 i Bergen kommune pålydende kr 100 000 000 til fordel for lån opptatt av Nesttunbrekka 95 AS, Nesttunbrekka 97 AS og Nesttunbrekka 99 AS.

NESTTUNBREKKA 95 AS

2023



Til generalforsamlingen i Nesttunbrekka 95 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nesttunbrekka 95 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

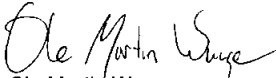
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 8. mai 2024

PricewaterhouseCoopers AS


Ole Martin Waage

Statsautorisert revisor

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap